

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA**

**LAHAN PERTANIAN MILIK PERHUTANI**

**(Studi Kasus di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata 1

Dalam Ilmu Syariah (Hukum Ekonomi Syari'ah)



Disusun Oleh :

**MUSTIKA WATI**

**1502036044**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) WALISONGO**

**SEMARANG**

**2020**



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngalian Semarang Telp. (024) 7601291  
Fax 7624691 Semarang 50185

---

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 4 (empat) Eksemplar Skripsi

Hal : Naskah Skripsi

An. Sdr.i Mustika Wati

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

UIN Walisongo Semarang

*Assalamualaikum warahmatullah wabarakatuh*

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara:

Nama : Mustika Wati

Nim : 1502036044

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Judul Skripsi : **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Milik Perhutani (Studi Kasus di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati)**

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi mahasiswa tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Demikian harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamualaikum warahmatullah wabarakatuh*

Semarang, 20 Juni 2020

Pembimbing I

**Drs. H. Sahidin, M.Si**

**NIP. 19670321 199303 1 005**

Pembimbing II

**Drs. H. Mohamad Solek, M.A**

**NIP. 19660318 199303 2 001**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50185  
Telepon (024)7601291, Faksimili (024)7624691, Website : <http://fsh.walisongo.ac.id/>

**BERITA ACARA**  
**(PENGESAHAN DAN YUDISIUM SKRIPSI)**

Pada hari ini, **Senin** tanggal **Dua Puluh Sembilan Juni** tahun **Dua Ribu Dua Puluh** telah dilaksanakan sidang munaqasah skripsi mahasiswa:

Nama : **Mustika Wati**

NIM : 1502036044

Jurusan/Prodi : Hukum Ekomomi Syari'ah (HES)

Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Milik Perhutani (Studi Kasus di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati).

Dengan susunan Dewan Penguji sebagai berikut

Ketua/Penguji 1 : Dr. H. M. Arja Imroni, M.Ag.

Sekretaris/Penguji 2 : Drs. H. Sahidin, M.Si.

Anggota/Penguji 3 : Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag.

Anggota/Penguji 4 : H. Amir Tajrid, M.Ag.

Yang bersangkutan dinyatakan LULUS dengan nilai: **3,61 (tiga koma enam puluh satu) / B+**

Berita acara ini digunakan sebagai pengganti sementara dokumen PENGESAHAN SKRIPSI dan YUSIDIUM SKRIPSI dan dapat diterima sebagai kelengkapan persyaratan pendaftaran wisuda.

Wakil Dekan Bidang Akademik  
dan Kelembagaan  
  
ALI IMRON

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah  
  
SUPANGAT

## MOTTO

... يَتَأْتِ اسْتَعْرِهُ<sup>ع</sup> إِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَعَجَرَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

*"Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".*

(QS. (28) Al-Qashash:26)

## PERSEMBAHAN

Dengan segala kerendahan hati, perjuangan, niat, usaha, doa yang tak luput dari usaha dalam setiap tetes keringat juga air mata menjadi sekala dalam penulisan skripsi ini, maka dengan penuh bahagia saya persembahkan skripsi ini untuk orang-orang tersayang yang senantiasa menemani, teruntuk:

1. **IBUNDA DAN ALMARHUM AYAH TERCINTA (Ibu Rusmiati dan Alm. Bapak Paelan)**

*“dua insan yang telah mendidik dan membesarkanku dengan penuh cinta, kasih, sayang, do’a dan restu terbaik sepanjang masa. Terimakasih atas segalanya, yang turut mejadikanku ada di dunia ini dan terus bertahan dengan kesederhanaan dengan segala pengorbananya yang tak pernah kulupa hingga ujung usia. Semoga dengan bakti, cinta, kasih serta sayangku mampu membalas walau setitik”.*

2. **KAKAK-KAKAK TERICINTA (Zulianti, Muhtadi, Rizki, Wiwik)**

*“manusia memiliki tujuan dan nasib masing-masing dengan cara kita maupun dari-Nya. Dengan kasih sayang dan saling melengkapi, mari mewujudkan kebahagiaan Ibu utuk di dunia. Dan menjadi sholih, sholikhah bagi yang sudah tiada. Terimakasih untuk dukungan, dorongan, doa, motivasi yang tiada henti untuk adikmu ini”.*

3. **TERUNTUK DIRI SAYA SENDIRI**

*“Syukur tiada henti untukku yang telah menyelesaikan skripsi ini dengan penuh melawan ego, kemalasan, nafsu dunia yang sesaat rasanya. Untuk mampu hingga pada titik ini, menjadi pembelajaran yang penuh makna bagi saya, bagaimana susah senang mengatur waktu dengan bekerja, berorganisasi, dan meluangkan waktu untuk keluarga tercinta. Teruntuk kaumku, tiada mudah menjadi seorang perempuan yang seutuhnya atas kemauan hati sendiri di tanah ini, sehingga bekali ilmu teori dan realita akan sangat menyokong dirimu didalam lingkunganmu. Sungguh benar jika saya memang tidak lebih baik dari yang lain, namun saya beruntung mampu mencintai diri saya sendiri sebelum mencintai yang lain didunia ini. Terimakasih Kak Hilya, yang telah memperkenalkanku dunia wanita yang sesungguhnya”.*

#### DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Dengan demikian juga skripsi ini tidak berisi pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 26 Juni 2020

Deklarator

  
  
MUSTIKA WATI  
NIM: 1502036044

## Abstrak

Salah satu sumber daya alam yang dikuasai dan diatur oleh negara adalah hutan yang dipergunakan sebagai lahan pertanian. Kenyataan ini sesuai dengan Pasal 33 ayat 3 yang menyatakan bahwa: bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Lahan pertanian milik Perhutani merupakan lahan pertanian yang berada dalam kawasan hutan negara yang pengelolaannya dipegang oleh Perum Perhutani. Untuk mewujudkan pemerataan ekonomi dan ketahanan pangan, pemerintah menyediakan program IPHPS (Izin Pengelolaan Hutan Perhutanan Sosial), sehingga bagi kelompok masyarakat yang telah mendapatkan izin untuk melakukan pengolahan hasil perhutanan sosial adalah LMDH (Lembaga Masyarakat Daerah Hutan). Pentingnya prosedural pengelolaan lahan pertanian milik perhutani yang dikuasai Negara, sebab menjadi komoditas para petani sekitar hutan untuk mendapatkan pemerataan ekonomi yang layak. Dalam konteks ini peneliti menganggap penting untuk melakukan kajian tentang hal tersebut dengan pertimbangan: *pertama*, terjadinya praktik sewa menyewa lahan garapan pesanggem kepada pihak lain selain pihak yang ada dalam naskah perjanjian kerjasama PLDT (Penanaman Lahan Dibawah Tegakan); *kedua*: praktik sewa menyewa terhadap pihak lain tidak diketahui (maupaun diketahui oleh para pihak dalam perjanjian kerjasama) dan dibiarkan berlarut-larut. *Ketiga*, tidak adanya pungutan hasil sharing dari pihak Perhutani maupun LMDH kepada petani Desa Gesengan.

Melihat realita tersebut penulis tertarik untuk meneliti dengan rumusan masalah: (1) Bagaimana tinjauan hukum positif terhadap praktik sewa menyewa lahan pertanian milik Perhutani di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati, (2) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa lahan pertanian milik Perhutani di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati. Dalam mengurai maslaah diatas penulis menggunakan metode wawancara, observasi, dan dokumentasi kemudian dianalisis dengan *deskriptif analisis*.

Adanya temuan penelitian ini menunjukkan bahwa: *pertama*, praktek sewa menyewa antara *pesanggem* dengan penyewa tidak melanggar ketentuan hukum positif didalam Pasal 3 huruf b, d dan e Undang-undang No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, karena dilakukan setelah berakhirnya pernjanjian tertulis yang berlanjut dengan upaya kesepakatan lisan antara Perhutani, pihak *pesanggem* dan LMDH yang mana dalam upaya menyongsong ketahanan pangan tersebut tidak ada pembahasan terkait larangan pemindahtanganan pengelolaan lahan milik Perhutani. *Kedua*, Praktek Dalam tinjauan hukum Islam, praktek sewa menyewa antara *pesanggem* dan penyewa di lahan milik Perhutani juga tidak melanggar hukum Islam karena didasarkan pada pertimbangan aspek kemadharatan dari kehalalan rizki, kemadharatan dari kerugian Negara, serta kemadharatan dari perbuatan melanggar hukum. Praktek ijarah tersebut berkesesuaian dengan kaidah Bahwa menolak kerusakan lebih diutamakan daripada menarik kemaslahatan.

**Kata Kunci:** *Ijarah*, Sewa menyewa, Perhutani, PHBM, Hukum Islam.

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmanirrahim*

Dengan menyebut nama Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang. Segala puji bagi tuhan semesta alam, yang telah mencurahkan kami ilmu melalui *qalam*, serta menjunjung harkat derajat manusia dengan ilmu pun amal, pada penjuru alam. Shalawat dan salam semoga terlimpah kepada junjungan kita Nabi Muhammad saw bagi makhluk sekian alam, keluarga, sahabat dan bagi umat manusia yang berada pada jalanya hingga akhir masa.

Skripsi yang berjudul “**Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Milik Perhutani (Studi Kasus di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati)**” disusun untuk memenuhi syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) dalam program studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Adalah sebuah kebahagiaan bagi penulis mampu menyelesaikan tugas demi tugas. Bagaimanapun suka cita, bahagia juga kenangan bak skenario kehidupan mengalir begitu saja mengiringi liku perjalanan hingga pada ujung perpisahan. Jauh dari kata sempurna, penulis sadari skripsi ini tidak dapat terselesaikan dengan baik tanpa saran, masukan serta dorongan dari berbagai pihak. Maka, penyusun mengucapkan terimakasih yang taida henti kepada:

1. Bapak Drs. H. Sahidin, M.Si. selaku pembimbing I, Bapak Drs. H. Mohamad Solek, M.A selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, arahan serta waktunya kepada penulis selama penyusunan skripsi ini.
2. Bapak Drs. H. Muhyiddin, M.Ag selaku wali dosen penulis yang telah memberikan pengarahan sejak semester awal serta pengarahan dalam pengajuan judul skripsi.
3. Bapak Supangat, M.Ag. selaku ketua jurusan Hukum Ekonomi Syariah. Bapak Amir Tajrid, M.Ag. selaku sekretaris jurusan, atas kebijakan yang dikeluarkan khususnya yang berkaitan dengan kelancaran penulisan skripsi ini.
4. Terimakasih untuk Widyabala Lembaga Penerbitan Mahasiswa JUSTISIA, rekan UKMU BKC UIN Walisongo, untuk Keluarga Mahasiswa dan Pelajar Pati angkatan 2015 dan 2014, segenap teman-teman Muamalah angkatan 2015 dan 2014.
5. Terimakasih kepada Polisi Hutan Desa Gesengan (Bapak Sunoto), Asisten Perhutani Ngarengan KPH Pati (Bapak Mohadi), ketua LMDH “Harapan Makmur” Desa Gesengan (Bapak Yanto), tokoh agama dan tokoh masyarakat (Bapak Mansur dan Bapak Imam Martono), serta segenap pesanggem Desa Gesengan.
6. Untuk sahabat-sahabatku (Elis Mafika R. Lilin Wahlulin, Ulya, Eva, Wahyu Ajik Pradana, Alhilyatuzakiyah Fillaili, Yayuk Nur Khasanah, Uswatun Khasanah) dan orang tersayang (Munif Ibnu Fathusyarif) yang selalu memberikan semangat untuk terus maju hingga rampungnya skripsi ini. Untuk yang selalu ada dan membantu mempermudah, memberikan



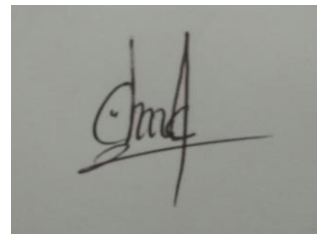
hal baru kepada saya dalam mengerti berbagai hal ihwal kehidupan dan pelajaran. Terimakasih untuk kalian yang sudah memberi warna baru dalam hidupku.

7. Kepada semua pihak yang telah andil dalam proses penulisan skripsi ini, penulis mengucapkan banyak terimakasih atas semua bantuan dan do'a yang diberikan, semoga Allah SWT senantiasa memberikan balasan yang setimpal bagi amal baiknya dengan sebaik-baik balasan atas kebesaran ridha-Nya.

Alhamdulillah dengan segala daya dan upaya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang tak luput dari kekurangan pun jauh dari kata sempurna. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua sehingga kritik dan saran senantiasa penulis harapkan.

Semarang, 26 Juni 2020

Penulis

A black and white photograph of a handwritten signature in dark ink on a light background. The signature is stylized and appears to read 'Mustika Wati'.

**MUSTIKA WATI**  
**NIM: 1502036044**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN DEKLARASI .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN KATA PENGANTAR .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Maslaah .....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	4
D. Tinjauan Pustaka .....	6
E. Metodologi Penelitian .....	8
F. Analisis Data .....	10
G. Sistematika Penelitian .....	11
<b>BAB II TEORI AKAD IJARAH DAN PEMANFAATAN LAHAN HUTAN</b>	
<b>PERHUTANAN SOSIAL .....</b>	<b>12</b>
A. Ketentuan Sewa Menyewa ( <i>Ijarah</i> ) dalam Hukum Islam .....	12
1. Definisi Sewa-Menyewa ( <i>Ijarah</i> ) .....	13
2. Dasar Hukum <i>Ijarah</i> .....	15
3. Rukun <i>Ijarah</i> .....	18
4. Syarat Sewa-menyewa ( <i>Ijarah</i> ) .....	20
5. Batalnya dan Berakhirnya Akad Sewa-menyewa ( <i>Ijarah</i> ) .....	21
6. Menyewakan Barang Sewaan .....	21
7. Macam-macam <i>Ijarah</i> .....	22
B. Ketentuan Pemanfaatan Lahan Hutan Perhutanan Sosia .....	23
1. Pengertian Hutan .....	23

2. Status Hutan .....	24
3. Dasar Hukum Pengelolaan Hutan oleh Perum Perhutani .....	25
4. Hutan Kemasyarakatan .....	28
5. Pengelolaan Sumberdaya Hutan Bersama Masyarakat (PHBM) .....	28
<b>BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN .....</b>	<b>31</b>
A. Gambaran Umum Desa Gesengan .....	31
B. Gambaran Umum Lembaga Masyarakat Desa Hutan “Harapan Makmur” Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati .....	31
C. Praktik Sewa Menyewa Tanah Pertanian Milik Perhutani di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati .....	38
D. Faktor-faktor yang Mendorong Adanya Praktik Akad Sewa Menyewa pada Lahan Pertanian Milik Perum Perhutani di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati .....	43
<b>BAB IV ANALISIS TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA LAHAN PERTANIAN MILIK PERHUTANI (Studi Kasus Di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati) .....</b>	<b>49</b>
A. analisis Hukum Positif Terhadap Praktik Akad Sewa Lahan Pertanian Milik Perhutani (Studi Kasus Di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati) .....	49
B. Analisis Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Ijarah Lahan Pertanian Milik Perhutani (Studi Kasus Di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati) .....	55
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>67</b>
A. Kesimpulan .....	67
B. Saran .....	67
C. Penutup .....	68
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Pengelolaan hutan pada dasarnya menjadi kewenangan pemerintah dan atau pemerintah daerah. Salah satu sasaran yang ingin dicapai dalam pengelolaan hutan adalah terjadinya peningkatan kesejahteraan masyarakat pada umumnya, dan khususnya masyarakat yang tinggal di daerah hutan. Maka di dalam pengelolaannya harus dilaksanakan secara professional. Termasuk, pengelolaan hutan memperhatikan nilai budaya masyarakat, aspirasi dan persepsi masyarakat.<sup>1</sup>

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria bagian berpendapat, huruf d: “Semua tanah seluruh wilayah kedaulatan bangsa dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, baik secara perseorangan maupun secara gotong royong”.<sup>2</sup>

Pada tahun 1999, PT Perum Perhutani melansir suatu program baru bernama Pengelolaan Sumberdaya Hutan Bersama Masyarakat (PHBM). Menurut Affianto, salah satu faktor paling kritis dan paling diminati masyarakat adalah bagi hasil (*sharing*) di dalam PHBM yakni Dalam SK Direksi Perum Perhutani No 136/Kpts/Dir/2001.<sup>3</sup>

SK No. 436/Kpts/Dir/2011 tentang pedoman berbagi hasil hutan kayu merupakan peraturan terbaru. Proporsi hak LMDH terhadap hasil hutan kayu yang perjanjian kerjasama dilakukan pada kondisi hutan berupa tanah kosong maupun tegakan adalah 100% dari hasil tebangan penjarangan pertama yang berupa kayu bakar sebesar-besarnya 25% dari setiap hasil tebangan penjarangan lanjutan dan dari hasil tebangan habis. Sedangkan terhadap hasil hutan kayu jati atau kayu selain jati dari tebangan habis yang perjanjian kerjasamanya dilakukan pada kondisi hutan berupa tegakan diperhitungkan dalam rumus yang ada dalam SK diatas.

Dalam naskah kesepakatan kerjasama kemitraan kehutanan antara Perum Perhutani KPH Pati dengan LMDH (Gesengan) khususnya, dalam status penguasaan atas lahan kawasan hutan perjanjinya di bawah Kementrian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) yang wewenang pengelolaanya ada pada Perum Perhutani Devisi Regional Jawa Tengah Cq. Perum Perhutani KPH Pati. Dalam perjanjian ini pula memiliki jangka waktu kemitraan selama satu tahun, dan

---

<sup>1</sup> Rofi Wahanisa. Model Pengelolaan Hutan Berbasis Masyarakat (PHBM), *Yustisia*, Vol.4, No. 2, 2015, 417.

<sup>2</sup> Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria.

<sup>3</sup> Topan Mai Disyam, “Mekanisme Pembagian Hasil Dalam Pengelolaan Hutan Bersama Masyarakat Kasus PHBM Unit III Jawa Barat”, *Skripsi* Institut Pertanian Bogor, (IPB Bogor, 2010), 1, tidak dipublikasikan.

pelaksanaan evaluasi kegiatan minimal dilaksanakan setiap satu kali setelah panen. Dan dalam teknis pelaksanaannya, jenis tanaman yang boleh ditanam adalah palawija (*agroforestry*), baik tanah kosong maupun di sela-sela larikan.

Perum Perhutani dalam Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010 (tentang Perusahaan Umum Kehutanan Negara) diberikan wewenang untuk melakukan pengelolaan hutan bertujuan untuk kemanfaatan umum berupa penyediaan barang maupun jasa yang berhubungan terhadap pengelolaan hutan dan hasil hutan baik yang berkualitas dengan harga yang terjangkau oleh masyarakat sekitar hutan khususnya. Konsep pengelolaan sumberdaya hutan bertujuan memperoleh manfaat untuk wilayah setempat baik orientasi finansial maupun kebutuhan masyarakat.

Tidak ada istilah sewa dalam hutan produksi dan hutan lindung. Dalam pemanfaatan dan pengelolaannya diatur dalam peraturan Pemerintah No. 6 tahun 2007 tentang Tata Hutan, Rencana Pengelolaan Hutan dan Pemanfaatan Hutan. Peraturan Menteri LHK Nomor P.83/MenLHK/Kum.1/2016 tentang Perhutanan Sosial. Dan Perjirjen No. P.18/PSKL/SET/PSL.0/11/2016 tentang Pedoman Penyusunan Naskah Kesepakatan Kerjasama. Sebab, pengelolaan hutan di wilayah Desa Gesengan tergolong dalam Hutan Kemitraan.

Dalam sejarahnya, hutan milik pemerintah kawasan Desa Gesengan merupakan berawal dari babatan pekerja tanpa upah, dengan ganti rugi tenaga adalah luas lahan babatannya (hasil dari garapan adalah gajinya). Namun karena pekerja tersebut tidaklah asli penduduk setempat, garapan lahan dioper kepada penduduk setempat dengan ganti rugi kepada pembabat adalah uang, yang tergolong murah jika dikatakan sebagai transaksi tanah hak milik, dan transaksi sewa menyewa. Hal demikian tidak ada kesepakatan tertulis antara kedua belah pihak apalagi kepada pihak pemerintah. Namun seiring berjalanya waktu, pemerintah memberi kebijakan baru yakni dengan masuknya organisasi Lembaga Masyarakat Daerah Hutan (LMDH) (hasil informasi yang diperoleh dari salah seorang penggarap bernama ibu Rus asli warga Gesengan).<sup>4</sup>

Masuknya LMDH dalam Desa Gesengan, memberikan pencerahan bagi masyarakat hutan sebagai bukti pemerataan pendapatan hasil hutan. Salah satunya yakni pencatatan dan pemberian kartu tanda anggota LMDH. Sekarang, petani penggarap memiliki tanda bukti kewenangan dalam pengelolaan bersama. Dengan berbagai peraturan yang mengatur didalamnya.

Pada praktiknya, terjadi ketidaksesuaian yang dilakukan masyarakat desa Gesengan. Lahan garapan telah dipindahtanggankan penguasaanya (sewa-menyewa lahan garapan) hingga timbul ketimpangan. Akibat kebutuhan yang mendesak, praktik menyewakan lahan dipraktikan

---

<sup>4</sup> Rus, Wawancara, 1 September 2019 pukul 08.30 WIB.

ulang. Dalam kesepakatannya, penyewa mengelola lahan garapan sesuai yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak (*pesanggem* dan penggarap lain).

Selain itu, LMDH Gesengan tidak lagi menyerahkan Surat kerjasama untuk memperpanjang lahan garapan yg ada di Gesengan, akibatnya lahan garapan menjadi illegal dan selesai penguasaanya. Dan menurut prosedur diserahkan kembali kepada perhutani. Namun tidak ada ketegasan dari ketiga belah pihak baik dari masyarakat, perhutani maupun LMDH.

Efeknya adalah, demi mendapat pendapatan berlipat, para petani penggarap memilih jalan penebangan liar agar tanaman ketela pohon tumbuh subur menghasilkan kualitas bagus. Dalam penjualannya mendapatkan keuntungan yang lebih besar. Eksploitasi unsur tanah disini terjadi bertahun-tahun lamanya. Sebab akibat inilah, wujud pertanggungjawaban petani dirasa tidak ada.

Sebagai penduduk yang mayoritas Islam, transaksi sewa bisa disebut *ijarah*. Objek *ijarah* dalam kasus diatas telah terpenuhi (*mahal manfaah, manfaat, ujarah*). Dalam kitab *Mausu'ah Fatawa al-Mu'amalat al-Maliyah li al-Masharif wa al-Muassasat al-Maliyyat al-Islamiyyah* dikatakan bahwa kejelasan manfaat dalam akad *ijarah* dapat diketahui dengan salah satu dari tiga cara. Yaitu, menyepakati jangka waktu sewa, menyepakati jenis pekerjaan yang dilakukan *ajir*, dan menyepakati jenis fungsi dari *mahal al-manfaah*.<sup>5</sup>

Ayat Allah yang menganjurkan untuk sewa menyewa adalah QS. Al-Zukhruf ayat 32, Al-Baqarah ayat 233, Al-Qashash ayat 26. Demikian dalam surat Al-Baqarah: 233.

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ

بِالْمَعْرُوفِ لَا تَكْلَفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ

فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ

عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

“Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena

<sup>5</sup> Jaih Mubarak, hasanudin, *Fikih Mu'amalah Maliyah Akad Ijarah dan Jua'alah*, (Bandung: Simbiosis Rekatama, 2017), 51.

*anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.”*

Dan hadis riwayat Abu Daud dari Sa’ad Ibn Abi Waqqash, ia berkata:<sup>6</sup>

كُنَّا نَكْرِى الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعَدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا، فَهَيَّا رَسُولُ اللَّهِ ﷺ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نَكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ وَرَقٍ

*“Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertanian; maka, Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak.”.*

Menjadi dasar pijakan penulis dalam kasus diatas untuk menjadikan sebuah penelitian skripsi, untuk meneliti lebih dalam terkait peraturan kehutanan di Indonesia terutama hutan di Desa Gesengan, praktik sewa lahan oleh anggota pesanggem Desa Gesengan kepada pihak lain, akibat hukum yang mengatur didalamnya baik hukum positif maupun hukum Islam sendiri.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana tinjauan hukum positif terhadap praktik akad sewa menyewa lahan pertanian milik Perhutani di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa lahan pertanian milik Perhutani di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian adalah konfirmasi dan solusi atas masalah agar suatu penelitian yang dilakukan dapat menyajikan data yang akurat dan dapat memberikan:

- a. Tujuan objektif
  - b) Untuk menemukan fakta di lapangan bagaimana praktik akad sewa menyewa lahan pertanian milik Perhutani di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati.
  - c) Untuk menjelaskan bagaimana hukum positif dalam hal ini perjanjian yang ada dalam peraturan SK Direksi No. 682 tahun 2009 tentang Pengelolaan Hutan Bersama

---

<sup>6</sup> Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah.

Masyarakat yang didalamnya terdapat program PLDT (Penanaman Lahan Dibawah Tegakan) dengan praktik yang terjadi dilapangan.

- d) Untuk mengetahui problem dan mengidentifikasi masalah PLDT di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati.
- e) Untuk mengetahui bagaimana akad ijarah dalam praktik PLDT di Desa Gesengan menurut hukum Islam.

b. Tujuan subjektif

- a) Untuk meningkatkan pengetahuan penulis tentang hukum positif dan hukum islam terhadap praktik akad ijarah (sewa menyewa) lahan pertanian milik Perhutani yang terjadi di hutan Desa Gesengan.
- b) Untuk menambah wawasan dan memperluas pemahaman akan arti pentingnya ilmu hukum antara teori dan praktik.
- c) Untuk memperoleh data-data yang akan penulis pergunakan sebagai bahan untuk penyusunan penulisan serta untuk memenuhi syarat dalam mencapai gelar kesarjanaan dibidang Hukum Ekonomi Islam pada Fakultas Syari'ah dan Hukum di Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

## 2. Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh penulis guna memperoleh manfaat baik secara teoritis dan praktis. Yang diantaranya :

a. Manfaat Teoritis

- b) Untuk memberikan pengetahuan mengenai akad ijarah (sewa menyewa) lahan pertanian milik perhutani yang dihalalkan dalam agama juga untuk menghindari dampak negatif dikemudian hari dalam ranah hukum positif.
- c) Memberikan informasi bagaimana hukum positif maupun hukum Islam memberi pengertian dan ketentuan terhadap praktik sewa menyewa (ijarah) lahan pertanian yang sesuai perjanjian dan norma yang berlaku.
- d) Hasil penelitian ini nantinya menjadi sumber inspirasi penelitian-penelitian sejenis untuk tahap berikutnya.

b. Manfaat Praktis

a) Bagi Masyarakat

Dapat memberikan pengetahuan mengenai dampak pelanggaran Pemanfaatan Lahan Dibawah Tegakan baik dampak negatif dan positif serta dampak lainnya.

b) Bagi Pemerintah



Menjadi bahan pemikiran lebih lanjut mengenai ketegasan peraturan dan pengawasan pihak terkait dalam mengelola hutan Kemitraan. Dengan tidak mengesampingkan nilai-nilai serta asas-asas yang terkandung didalam perjanjian PHBM serta peraturan terdahulu terutama dalam UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) khususnya perhutanan.

c) Bagi Peneliti

Dapat memberikan pemahaman, baik ilmu maupun pengalaman mengenai ketentuan izin penggarapan lahan milik Perhutani yang sesuai prosedur dan tata kelola yang berlaku. Sehingga dapat dijadikan bekal nantinya ketika terjun ke masyarakat. Selain itu, pun menjadikan terpenuhinya syarat kelulusan sarjana hukum.

#### D. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka pada dasarnya digunakan untuk memperoleh suatu informasi tentang teori-teori yang ada kaitanya dengan judul penelitian yang digunakan untuk memperoleh landasan teori ilmiah. Dalam tinjauan pustaka ini peneliti menelaah beberapa buku dan temuan hasil riset atau penelitian terdahulu yang ada hubunganya dengan judul penelitian peneliti. Diantaranya:

1. Skripsi Muhamad Munawir Ma'rupi, 2019, *Tinjauan hukum Perdata dan Hukum Islam Mengenai Sewa-menyewa Lahan Milik Perhutani (Studi Kasus di Dusun Kasrean Desa Demuk Kecamatan Pucanglaban Tulungagung)*. Berangkat dari fenomena yang terjadi dilapangan, hasil penelitian menyebutkan: praktik sewa menyewa yang dilakukan oleh warga dusun Kasrepan sudah memenuhi hukum, namun lama kelamaan penyewa mulai lalai dengan tanggungjawabnya. Dalam hal ini dari kedua belah pihak melakukan wanprestasi. Dalam hukum Islam, ada beberapa yang belum terpenuhi dan hal tersebut belum sesuai dengan syariat Islam, sebab hal tersebut dapat merugikan pihak lain.<sup>7</sup>
2. Skripsi Fahril Khalimi Adna, 2017, Fakultas Syari'ah dan Hukum, prodi Hukum Ekonomi Islam. Dengan judul: *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Pemerintah yang Bukan Haknya (Studi Kasus di Bantaran Sungai Babon Kelurahan Penggaron Kidul Kecamatan Pedurungan Kota Semarang)*. Kesimpulan atau titik poin dalam penelitian skripsi

---

<sup>7</sup> Muhamad Munawir Ma'rupi, "Tinjauan hukum Perdata dan Hukum Islam Mengenai Sewa-menyewa Lahan Milik Perhutani (Studi Kasus di Dusun Kasrean Desa Demuk Kecamatan Pucanglaban Tulungagung)", *Skripsi IAIN Tulungagung*, (Tulungagung, 2019), tidak dipublikasikan.

ini adalah unsur-unsur dalam *ijarah* tidak terpenuhi yakni ketidakadilan, juga penyewaan lahan yang tidak memenuhi prosedur menurut hukum positif yang berlaku di Indonesia.<sup>8</sup>

3. Lolyta “Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibn Hazm Dalam Perspektif Fiqh Muamalah”, *Hukum Islam*, Vol. XIV, 2014. Urgensi Pendapat Ibnu Hazm tentang sewa menyewa tanah selain berdasarkan *zahir nash* juga menurut akal yaitu perlu adanya keadilan antara pemilik lahan dan petani penggarap, serta menghindari dari unsur gharar yakni kemungkinan bisa merugikan pihak penyewa yaitu si petani penggarap.<sup>9</sup>
4. M. Muammar Arafat Yusmad, Puspa. “Pelaksanaan Perjanjian Sewa-menyewa Kebun di Desa Pompengan Lamasi Timur Tinjauan Ekonomi Islam”, *Al-Amwal: Journal of Islamic Economy Law*, Vol.2, 2017. Isi penelitian ini pada saat melakukan akad tidak ada surat perjanjian sewa menyewa antara kedua belapihak. Sehingga praktiknya lebih banyak mengandung *mafsadah* dari pada *maslahah*nya.<sup>10</sup>
5. Syufa’at, *Implementasi Maqasid Al-Shari’ah Dalam Hukum Ekonomi Islam, Al-Ahkam*, Vol.23, No.2, 2013. Sudah menjadi kesepakatan bahwa dengan kosep *maqasid al-shari’ah* dapat diketahui maksud dan tujuan Allah dalam memberikan sebuah ketentuan untuk manusia adalah dalam rangka pemerlihara kepentingan dan kemanfaatan bagi manusia sendiri. tidak ada ketentuan yang telah ditetapkan kecuali aturan tersebut memang mengandung kemaslahatan buat manusia. Dengan demikian, *Maqasid al-shari’ah* ini bisa dijadikan sebagai *blue print* dalam menghadapi berbagai permasalahan perekonomian kontemporer.<sup>11</sup>

Adapun penelitian yang akan dilakukan peneliti adalah “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Ijarah Lahan Pertanian Milik Perhutani (Studi Kasus di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati)” sejauh yang peneliti tahu, belum ada tulisan yang membahas tentangnya.

Dari kelima judul penelitian sebelumnya belum ada yang membahas terkait Praktik Akad Ijarah Lahan Pertanian Milik Perhutani di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati anatar praktik yang terjadi dilapangan dikaitkan dengan hukum islam. Sehingga penelitian ini berbeda dengan penelitian-penelitian sebelumnya yang dipaparkan diatas dan penelitian ini jauh dari upaya plagiasi.

---

<sup>8</sup> Fahril Khalimi Adna, “Tinjauan Hhukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Pemerintah Yang Bukan Haknya (Studi Kasus DI Bantara Sungai Babon Kelurahan Penggaroon Kidul Kecamatan Pedurungan Kota Semarang)”, *Skripsi UIN Walisongo*, (Semarang, 2017), tidak dipublikasikan.

<sup>9</sup> Lolyta “Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibn Hazm Dalam Perspektif Fiqh Muamalah”, *Hukum Islam*, Vol. XIV, 2014.

<sup>10</sup> M. Muammar Arafat Yusmad, Puspa. “Pelaksanaan Perjanjian Sewa-menyewa Kebun di Desa Pompengan Lamasi Timur Tinjauan Ekonomi Islam”, *Al-Amwal: Journal of Islamic Economy Law*, Vol.2, 2017.

<sup>11</sup> Syufa’at, *Implementasi Maqasid Al-Shari’ah Dalam Hukum Ekonomi Islam, Al-Ahkam*, Vol.23, No.2, 2013.

## E. Metodologi Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Menurut analisisnya, penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif.<sup>12</sup> Jenisnya penelitian hukum ini adalah penelitian normatif empiris. Penelitian kualitatif merupakan pendekatan dimana lebih memusatkan perhatiannya pada prinsip-prinsip umum yang mendasari perwujudan satuan-satuan gejala yang ada dalam kehidupan manusia, atau pola-pola yang dianalisis gejala-gejala sosial budaya dengan menggunakan kebudayaan masyarakat yang bersangkutan untuk memperoleh gambaran mengenai pola-pola yang berlaku.<sup>13</sup> Jenis penelitian hukum normatif merupakan nama lain dari penelitian hukum doktriner, juga disebut sebagai penelitian perpustakaan atau studi dokumen. Penelitian ini lebih banyak dilakukan terhadap data yang bersifat sekunder. Sedangkan pengertian hukum empiris merupakan istilah lain dari yang digunakan dalam penelitian hukum sosiologis atau lapangan. Menggunakan data primer, yakni data yang didapat langsung dari masyarakat sebagai sumber pertama dengan melalui penelitian lapangan.<sup>14</sup>

Menurut I Made Pasek Diantha menyimpulkan pendapat Kalsen, "...adanya penyebutan teori hukum normatif dan teori empiris yang satu sama lain tidak dapat terpisahkan karena keduanya akan bertemu pada suatu titik yang sama yakni untuk meningkatkan derajat kesempurnaan kualitas norma dan ilmu hukum normatif".<sup>15</sup> Bertujuan untuk penyempurnaan dogmatik hukum, pembentukan norma hukum baru, dan penciptaan norma hukum untuk mengisi kekosongan norma.<sup>16</sup>

### 2. Sumber dan Jenis Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung melalui wawancara dan atau survei di lapangan yang berkaitan dengan perilaku masyarakat.<sup>17</sup> Dalam hal ini, penulis akan mengambil sumber dari beberapa anggota Kelompok Tani Desa Gesengan

---

<sup>12</sup> Suteki, Galang Taufani, *Metode Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*, (Depok: Rajawali Pers, 2018), 139

<sup>13</sup> Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Pt Rineka Cipta, 2001), 20-21.

<sup>14</sup> Sutarman, Philips s Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Alfabeta, 2015), 51-53.

<sup>15</sup> Imade Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2016), 101.

<sup>16</sup> *Ibid.*, 103.

<sup>17</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 23

dan ketua LMDH Desa Gesengan, dari pihak perhutani wilayah Ngarengan maupun Pati, dan jika diperlukan dari pihak LHK Pati.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh melalui bahan pustaka. Didalam penelitian sekunder dapat digolongkan menjadi 3 (tiga) karakteristik kekuatan mengikat, yaitu sebagai berikut:

- 1) Bahan hukum primer, merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahanya terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan undang-undang dan putusan pengadilan.<sup>18</sup> Bahan hukum primer yang peneliti gunakan di dalam penulisan ini yakni: Undang-undang No. 5 tahun 1990 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, keputusan perum perhutani Nomor: 682/KPTS/DIR/2009 tentang PHBM, Perjanjian Kerjasama No.68/019.6/PHBM/PTI/2015 tentang PHBM yang didalamnya terdapat program PLDT penanaman tanaman ketela oleh pesanggem Desa Gesengan.
- 2) Bahan hukum sekunder, merupakan semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.<sup>19</sup> Yang dimaksud bahan hukum sekunder disini oleh peneliti adalah doktrin-doktrin yang ada di dalam buku, jurnal hukum (seperti jurnal *Al-Ahkam*) dan Internet untuk mengakses skripsi terdahulu serta data yang akan dibutuhkan.
- 3) Bahan hukum tertier, merupakan petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, majalah, surat kabar, dan sebagainya.<sup>20</sup> Bahan hukum tertier yang peneliti gunakan adalah sumber-sumber yang bertanggungjawab dan yang relevan untuk masa kini. Khususnya kamus dan ensiklopedia yang memenuhi standar zaman. Salah satunya melalui internet untuk mengetahui pembaharuan.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

---

<sup>18</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian hukum*, (Jakarta: Kencana, 2011), 141

<sup>19</sup> *Ibid.*, 141.

<sup>20</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, 106.

Teknik pengumpulan data tujuan utama penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang sesuai dengan standar data yang ditetapkan. Pengumpulan data ini meliputi:

a. Wawancara

Wawancara adalah suatu kegiatan tanya jawab dengan *face to face* antara pewawancara dan yang diwawancarai tentang masalah yang diteliti, dimana pewawancara bermaksud memperoleh persepsi, sikap dan pola pikir dari yang diwawancarai yang relevan dengan masalah yang diteliti.<sup>21</sup> Salah satunya dengan menyiapkan pertanyaan yang terstruktur dan sesuai kebutuhan dalam teori penelitian kepada narasumber mulai dari ketua LMDH Desa Gesengan, anggota LMDH (yaitu anggota masyarakat desa sekitar hutan), asisten Perhutani Ngarengan, Mandor yang mengawasi Hutan Gesengan, dan juga jika diperlukan wawancara dengan pihak terkait yakni LHK Pati.

b. Observasi

Observasi atau pengamatan adalah aktivitas terhadap suatu proses atau objek dengan maksud merasakan dan kemudian memahami pengetahuan dari sebuah fenomena berdasarkan pengetahuan dan gagasan yang sudah diketahuai sebelumnya, untuk mendapatkan informasi-informasi yang dibutuhkan untuk melanjutkan suatu penelitian.<sup>22</sup> Terjun langsung untuk pengamatan di daerah masyarakat sekitar hutan. Peneliti hanya sampai pada observasi *non partisipan* dimana peneliti tidak turut mengambil bagian dalam kehidupan observasi.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dengan cara mengambil data dari dokumen-dokumen yang ada baik berupa catatan, transkrip agenda maupun yang lainnya.<sup>23</sup> Bisa terdiri dari arsip (yaitu Surat Kerjasama Penanaman Lahan Dibawah Tegakan berupa Ketela di Desa Gesengan), profil lengkap dan data organisasi LMDH dan Desa Gesengan, buku panduan, dan buku yang relevan.

## F. Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh sehingga dapat dipahami dengan mudah dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang

---

<sup>21</sup> Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori & Praktik*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), 143.

<sup>22</sup> Wikipedia, <https://id.m.wikipedia.org/wiki/pengamatan>, diakses 25 Oktober 2019 jam 20.00 WIB.

<sup>23</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jarkata: Rineka Cipta), 236.

lain.<sup>24</sup> dalam penelitian ini peneliti mengungkap masalah Praktik sewa menyewa lahan Pertanian Milik Perhutani Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati sesuai prosedur hukum positif yang berlaku saat ini dan hukum Islam sebagai kiblat pengetahuan masyarakat beragama Islam.

Peneliti menggunakan teknik analisis data secara *deskriptif analisis* yaitu prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subjek atau objek penelitian (seseorang, lembaga, masyarakat, dan lain-lain) pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.<sup>25</sup>

Peneliti mengumpulkan semua data dengan sampling secara random yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi, dokumentasi, selanjutnya menganalisis pelaksanaan Surat Kerjasama Penanaman Lahan Dibawah Tegakan (PLDT) pohon ketela No.68/019.6/PHBM/PTI/2015 dengan praktik yang dilakukan para pesanggem maupun para pihak terlibat di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati.

## G. Sistematika Penelitian

Untuk memudahkan pembaca skripsi, maka penulis perlu memberikan sistematika dan gambaran umumnya:

**Bab pertama.** Pendahuluan, Bagian ini memuat: gambaran umum tentang penelitian yang meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, manfaat penulisan, telaah pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

**Bab kedua.** Membahas tentang (a) ketentuan dasar Penanaman Hutan Bersama Masyarakat (b) teori ijarah tentang sewa-menyewa. Bab ini merupakan landasan teori yang akan digunakan untuk membahas bab-bab selanjutnya. Bab ini membahas tentang hutan secara umum, dasar hukum pengelolaan hutan oleh Perum Perhutani, perhutanan sosial. Tinjauan hukum islam meliputi pengertian ijarah, hukum ijarah, macam-macam ijarah, syarat ketentuan ijarah, syarat mu'jir dan musta'jir maupun benda ijarah.

**Bab ketiga.** Adalah gambaran umum tentang LMDH “Harapan Makmur” Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati, praktik akad ijarah lahan pertanian milik perhutani yang dilakukan oleh warga pesanggem Desa Gesengan,

**Bab keempat.** Yang pertama berisi analisis terhadap kesepakatan perjanjian didalam PHBM yang memuat PLDT dengan LMDH Desa Gesengan dan praktik sewa ijarah menurut

---

<sup>24</sup> Asmadi Alsa, *Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif Serta Kombinasi dalam Penelitian Psikologi*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003), Cet. 1, 47.

<sup>25</sup> Muhammad Nadzir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003), 241.

Islam maupun menurut hukum positif di Indonesia. Kedua, menganalisis praktik sewa menyewa terhadap program PLDT di lembaga LMDH “Harapan makmur” Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati.

***Bab kelima.*** Penutup. Bab ini berisi kesimpulan yang merupakan hasil pemahaman, penelitian dan pengkajian terhadap pokok masalah, saran-saran dan penutup.

## BAB II

### TEORI AKAD IJARAH DAN PEMANFAATAN LAHAN HUTAN

#### PERHUTANAN SOSIAL

##### A. Ketentuan Sewa Menyewa (*Ijarah*) dalam Hukum Islam

Sewa-menyewa sering dilakukan oleh manusia dalam berbagai keperluan dan muamalah, baik sehari-hari, setiap bulan, maupun setahun sekali. Oleh karenanya perlu sekali mengenali aturan-aturannya mengingat setiap muamalah yang dilakukan manusia diberbagai tempay dan waktu pasti telah diatur oleh syariat, sesuai dengan kaidah-kaidah syar'I demi mencapai kemaslahatan dan menolak kemadharatan.

##### 1. Definisi Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Kata "*ijarah*" berasal dari bahasa Arab dari asal kata "*al-ajru*" yang berarti "*al-iwadu*" (ganti)<sup>26</sup>, sebab itulah "*ats-Tsawabu*" dalam konteks pahala dinamai juga "*al-ajru*" (upah).<sup>27</sup> Secara terminologi, *ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>28</sup> Maksud "Manfaat" adalah berguna, yaitu barang yang mempunyai banyak manfaat dan selama menggunakan barang tersebut tidak mengalami perubahan atau musnah. Manfaat yang di ambil tidak berbentuk zatnya, tetap sifatnya, dan dibayar sewa. Misalnya, rumah yang dikontrakkan / disewa, mobil disewa untuk perjalanan.<sup>29</sup>

Berikut beberapa pendapat ulama tentang makna *ijarah*.

Ulama Hanafiah mendefinisikan dengan:

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنفَعَةٍ بِعَوَضٍ

"Transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan"

Sedangkan ulama Syafi'I mendefinisikan *ijarah* sebagai:

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنفَعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مُّبَاهَاةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَدَلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ مَّعْلُومٍ

"Transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu".

Tetapi ulama Malikiyah dan Hanabilah berpendapat bahwa *ijarah* adalah:

<sup>26</sup> Sayyidas-Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, (Berut: Dar al-Fikr, 1995), Jilid3, 144

<sup>27</sup> Abdul Rahman Gazali, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2010),.277.

<sup>28</sup> *Ibid.*, 144

<sup>29</sup> Herry, Khaerul, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2013), 200



## تَمْلِيكُ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُبَاحَةٍ مَدَّةً مَعْلُومٍ بِعَوَضٍ

*“Pemilik manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan”<sup>30</sup>*

Secara syar’i, sewa-menyewa artinya: akad untuk mendapatkan manfaat yang mudah dari barang yang sudah ada, atau belum ada tetapi dijamin dengan sifat-sifat tertentu atau, akad untuk melakukan pekerjaan tertentu, dengan upah tertentu.<sup>31</sup>

Definisi ini mencakup sebagian besar syarat-syarat sahnya sewa-menyewa, sekaligus macam-macamnya:

... Makna “akad untuk mendapatkan manfaat”, berarti bukan akad untuk mendapatkan barang. Sebab yang kedua ini tidak disebut sewa-menyewa, tapi jual beli.

... makna “yang mubah”, berarti bukan manfaat yang diharamkan, seperti zina misalnya.

... makna “dalam waktu tertentu”, berarti tidak dalam waktu yang tidak diketahui. Karena akad semacam ini tidak sah hukumnya.

... makna “dari barang yang sudah ada, atau beli, ada tapi dijamin dengan sifat-sifat tertentu ... atau akad untuk melakukan pekerjaan tertentu ...”, berarti bahwa sewa-menyewa ada dua jenis.

Pertama menyewa suatu barang yang sudah ada maupun yang dijamin dengan sifat tertentu.

Contoh untuk barang yang sudah ada: “Rumah ini saya sewakan kepadamu”. Sedangkan yang dijamin untuk sifat tertentu: “Aku menyewakan seekor untuk kepadamu dengan sifat begini dan begitu untuk mengangkut barang-barang dan tunggangan”.

Kedua, sewa-menyewa dalam melakukan pekerjaan tertentu, seperti mengantarkan tempat tertentu atau membangun sebuah dinding.

... makna “Dalam waktu tertentu”, berarti menyewa suatu manfaat berlaku dalam waktu terbatas, seperti sehari atau sebulan.

... makna “Dengan upah tertentu”, berarti ongkos sewanya harus jelas.

Dengan demikian, menjadi jelaslah bahwa syarat-syarat umum sahnya akad sewa-menyewa dengan kedua jenisnya di atas adalah: akad tersebut untuk mendapatkan manfaat bukan barang. Lalu manfaat harus mubah (diperbolehkan) dan jelas. Sedangkan bila barang

<sup>30</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adilatuhu*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1997), jilid VI, 3800.

<sup>31</sup> Syaikh Shaleh Bin Fauzan Bin ‘Abdullah Al-fauzan, *Mulakhkhas Fiqh – Panduan Fiqih Lengkap, Jilid 2*, (Jakarta: Pustaka Ibnu Katsir, 2013), 227.

yang disewakan belum ada, maka harus bisa ditentukan sifat-sifatnya. Kemudian waktu sewa maupun upahnya harus jelas juga.<sup>32</sup>

Selain itu, didalam fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/VI/2000 menegaskan bahwa ijarah merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

## 2. Dasar Hukum Ijarah

Setiap barang yang dapat dimanfaatkan dan keadaanya tetap utuh (Setelah dimanfaatkan) boleh disewakan (*ijarah*).<sup>33</sup> para ulama bersepakat bahwa menyewa barang atau mengupah pekerja (*ijarah*) adalah perbuatan yang diperbolehkan dalam syariat islam.

Menyewakan barang hukumnya diperbolehkan oleh semua, kecuali ibn ‘Aliyyah. Dan akadnya harus dikerjakan oleh kedua belah pihak. Setelah akadnya sah maka salah satunya tidak boleh membatalkannya. Meskipun karena suatu uzur, kecuali terdapat sesuatu yang mengharuskan akad menjadi batal, seperti cacat pada barang yang disewakan.

### a. Sumber ayat Al-Qur’an

Firman Allah Swt. dalam surat At-Thalaq ayat 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَنْتُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَ رِئْصُكُمْ فَسَنَرِضْ لَهُ أُخْرَىٰ

*“Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya”.* (Q.S Ath-Thalaq 65:6)

Dasar ayat Al-Qur’an yang melegalkan ijarah terdapat dalam surat Al-Kahfi ayat 77.

<sup>32</sup> *Ibid.*, 228

<sup>33</sup> Mustafa Dib Al-Bugha, *Ringkasan Fiqh Mazhab Syafi’i Penjelasan Kitab Matan Abu Syuja’ Dengan Dalil Al-Qur’an dan Hadits*, (Jakarta: PT Mizan Publika, 2012), 356

فَانْطَلَقَا حَتَّىٰ إِذَا أَتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَطْعَمَا أَهْلُهَا فَأَبَوْا أَنْ  
يُضَيِّقُوا لَهُمَا فَوْجَدًا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقُضَ فَأَقَامَهُ ۖ قَالَ لَوْ  
شِئْتُ لَاتَّخَذْتُ عَلَيْهِ أَجْرًا

*"Maka keduanya berjalan; hingga tatkala keduanya sampai kepada penduduk suatu negeri, mereka minta dijamu kepada penduduk negeri itu, tetapi penduduk negeri itu tidak mau menjamu mereka, kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hampir roboh, Maka Khidhr menegakkan dinding itu. Musa berkata: "Jikalau kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu". (QS. Al-Kahfi 18:77)*

Dalam ayat tersebut, Allah SWT. memerintahkan kepada orang tua (khususnya bapak) agar memberikan upah (*ujrah*) kepada orang yang menyusui anaknya. Ayat tersebut juga menjelaskan bahwa upah tersebut adalah hak bagi perempuan yang menyusui yang berdasarkan akad atau perjanjian. Jika tidak didasarkan pada akad, penyusuan yang dilakukan oleh perempuan tersebut hanya bantuan atau imbalan (*tabarru'*). Dalam hal ini orang yang memberikan bantuan atau pertolongan tidak berhak mendapatkan imbalan. Oleh karena itu, ayat ini menjadi dalil penyiaran akad sewa-menyewa barang atau mengupah pekerja.<sup>34</sup>

Juga dalam Qur'an surat Al-Qashash ayat 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

*"salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". (QS. Al-Qashash 28:26)*

قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَىٰ أَنْ تَأْجُرَنِي  
ذِمَّتَيْنِ جَجَجٍ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ۖ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ  
عَلَيْكَ ۚ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّادِقِينَ

<sup>34</sup> Ibid., Ringkasan Fiqh Mazhab Syafi'i Penjelasan Kitab Matan Abu Syuja' Dengan Dalil Al-Qur'an dan Hadits, 366

*“berkatalah Dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku Termasuk orang-orang yang baik". (QS. Al-Qashash 28:27)*

Ulama mazhab Syafi'i menggunakan ayat ini sebagai dalil yang memperkuat bahwa ijarah telah berlaku pada umat sebelum islam. Mereka berpendapat bahwa hukum yang berlaku pada umat sebelum islam tidak bisa diberlakukan pada syariat kita kecuali syariat tersebut menjadi dalil atas ketentuan hukum dan syariat kita.<sup>35</sup>

#### b. Sumber Hadis

Hadis Rasulullah Saw.:

عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : اِخْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : وَأَعْطَى الْحَجَّامَ أَجْرَهُ وَلَوْ عَلِمَ كَرَاهِيَةً لَمْ يُعْطِهِ . رواه البخاري و مسلم.<sup>36</sup>

*“Dari Ibnu Abbas ra, Ia: Nabi Saw. berbekam dan beliau memberi upah kepada atukang bekam. Dan andai kata Nabi, mengetahui kemakruhannya niscaya beliau tidak memberikan upah”. (HR. Bukhari dan Muslim).*

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم : كُنَّا نَكْرِى الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوْاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعَدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا , فَتَهَانَا رَسُولُ اللَّهِ ﷺ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرْنَا أَنْ نَكْرِيهَا

بِذَهَبٍ أَوْ وَرَق . رواه مسلم<sup>37</sup>

*“Rasulullah SAW bersabda: Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dengan tanaman yang tumbuh, lalu Rasulullah SAW melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya uang emas atau uang perak.” (HR. Muslim)*

Ayat Al-Qur'an dan Hadis tersebut di atas menjadi landasan consensus fuqaha tentang disyariatkannya ijarah. Ini berdasarkan hajat manusia, untuk memenuhi kebutuhan hidup baik pokok maupun lainnya yang menunjang keberlangsungan hidup umat.

<sup>35</sup> Ibid., Ringkasan Fiqh Mazhab Syafi'i Penjelasan Kitab Matan Abu Syuja' Dengan Dalil Al-Qur'an dan Hadits, hlm. 367

<sup>36</sup> Mustofa Dibulbiga, *Fiqh Syari'i*, (CV Bintang Pelajar, 1984), 329.

<sup>37</sup> Imam Muslim, *Shahih Muslim: Bab Kara al-Ardh bi al-Dzahab wa al-Wariq*, hadis nomor: 1548 dan 1549

c. *Ijma'*

Berdasarkan dalil nash al-Qur'an maupun hadits, para Ulama membolehkan adanya *ijarah*/sewa-menyewa, karena manusia senantiasa membutuhkan manfaat dari suatu barang atau tenaga orang lain. *Ijarah* adalah salah satu bentuk aktivitas yang dibutuhkan oleh manusia karena ada manusia yang tidak mampu memenuhi kebutuhan hidupnya kecuali melalui sewa-menyewa atau upah-mengupah terlebih dahulu. Transaksi ini berguna untuk meringankan kesulitan yang dihadapi manusia dan termasuk salah satu bentuk aplikasi tolong menolong yang dianjurkan agama. *Ijarah* merupakan bentuk muamalah yang dibutuhkan manusia, karena itu syariat Islam melegalisasi keberadaannya. Konsep *ijarah* merupakan manifestasi keluwesan hukum Islam untuk menghilangkan kesulitan dalam kehidupan manusia.<sup>38</sup>

d. Fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000

Landasan hukum akad *ijarah* lainnya terdapat pada fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan akad *ijarah*.

### 3. Rukum *Ijarah*

Menurut ulama Hanafiah rukun dari *ijarah* itu hanya satu yaitu *ijab* dan *qabul* dengan menggunakan upah atau sewa (*al-ijarah*, *al-isti'jar*, *al-iktira'* dan *al-ikra'*). Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa orang yang berakad, sewa/imbalan dan manfaat termasuk ke dalam syarat-syarat *ijarah*, bukan rukumnya. Sedangkan menurut Jumhur Ulama rukum *ijarah* ada empat yaitu 'Aqid (orang yang berakad), *sighat* (*ijab* dan *qabul*), *ujrah* (upah/imbalan), dan manfaat.<sup>39</sup>

a. 'Aqid (orang yang berakad)

'Aqid merupakan pihak yang melakukan akad yakni pihak yang menyewa maupun menggunakan jasa (*musta'jir*) dan yang menewa maupun pengguna jasa (*mu'ajjir*). *Ma'qud 'alaih* objek akad *ijarah*, yakni manfaat barang dan sewa, atau manfaat barang dan upah.<sup>40</sup> syarat *musta'jir* dan *mu'ajjir* adalah baligh, berakal, cakap melakukan *tasharuf* (mengendalikan harta), dan saling meridhai.

b. *Sighat* (*ijab* dan *qabul*)

*Sighat* *ijarah*, yaitu *ijab* dan *qabul* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain. Sewa-menyewa

<sup>38</sup> Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, (Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2016), 131

<sup>39</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *al-Fiqh al-islam wa Adillatuhu*, Cet. 3, (Berut: Dar Al-Fikr, 1989), 173

<sup>40</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2012), 101.

itu terjadi dan sah apabila ada *ijab* dan *qabul*, baik dalam bentuk perkataan atau dalam bentuk pernyataan lain yang menunjukkan adanya persetujuan antara kedua belah pihak dalam melakukan sewa-menyewa.<sup>41</sup>

*Shighat ijab* dan *qabul* adalah suatu ungkapan antara dua orang yang menyewakan suatu barang atau benda. *Ijab* adalah permulaan penjelasan yang keluar dari seseorang yang berakad yang menggambarkan kemauannya dalam mengadakan akad, siapa saja yang memulai. Sedangkan *qabul* adalah jawaban (pihak) yang lain sesudah adanya *ijab*, dan untuk menerangkan persetujuannya.<sup>42</sup>

*Shighat ijab qabul* antara *musta'jir* dan *mu'ajjir*, *ijab qabul* sewa-menyewa. Misalnya: “*Aku sewakan mobil ini kepadamu setiap hari Rp. 5.000.000,-*”. Kemudian *musta'jir* menjawab: “*Aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari*”.<sup>43</sup>

c. *Ujrah* (upah/imbalan)

Adalah uang dan sebagainya yang dibayarkan sebagai pembalas jasa atau sebagai pembayar tenaga yang sudah dikeluarkan untuk mengerjakan sesuatu.<sup>44</sup> Disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah.

d. Manfaat

Manfaat dari objek yang di *ijarahkan* harus sesuatu yang dibolehkan agama (*mutaqawwimah*), seperti menyewa buku untuk dibaca dan menyewa rumah untuk didiami. Atas dasar itu, para fuqaha sepakat menyatakan, tidak boleh melakukan *ijarah* terhadap perbuatan maksiat, seperti seseorang yang menggaji orang lain untuk mengerjakan ilmu sihir. Menyewakan rumah untuk prostitusi, dan lain sebagainya yang mengarah kepada perbuatan maksiat. Dan manfaat dari objek yang di *ijarahkan* harus diketahui sehingga perselisihan dapat dihindari. Manfaat dari objek yang akan disewakan dapat dipenuhi secara hakiki maka tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat dipenuhi secara hakiki, seperti menyewa orang bisu untuk bicara.<sup>45</sup>

---

<sup>41</sup> *Ibid.*, hlm. 99

<sup>42</sup> Hasbi Ash-Shiddiqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2001), 27.

<sup>43</sup> Sobari, Ruf'ah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 170.

<sup>44</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, ed. Ketiga, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), 1250.

<sup>45</sup> Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, (Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2016), 132.

#### 4. Syarat Sewa-menyewa (Ijarah)

Selain rukun sewa-menyewa, syarat sewa-menyewa juga tak kalah penting di perhatikan. Adapun syarat swa-menyewa yaitu:

a. Bagi penyewa dan yang menyewakan.

Syarat bagi par apihak yang melakukan akad adalah telah baligh dan berakal (menurut mazhab Syafi’I dan Hambali). Dengan demikian apabila pihak yang ber akad belum atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila menyewakan hartanya atau diri mereka sebagai buruh maka akadnya tidak sah. Berbeda dengan pendapat dari mazhab Hanafi dan Maliki yang menyatakan bahwa orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh melakukan akad sewa-menyewa dengan ketentuan telah mendapat persetujuan walinya.<sup>46</sup>

b. Adanya kerelaan kedua belah pihak.

Masing-masing pihak menyatakan kerelaanya untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa, kalau didalam perjanjian sewa-menyewa terdapat unsur pemaksaan maka sewa-menyewa itu tidak sah.<sup>47</sup> Ketentuan ini sesuai dengan firman Allah dalam surat An-Nisa’ ayat 29.

c. Upah atau imbalan

Upah atau imbalan dalam sewa-menyewa harus jelas, tertentu dan sesuatu yang bernilai harta, hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya perselisihan dikemudian hari. Imbalan itu harus berbentuk harta yang mempunyai nilai yang jelas diketahui, baik dengan menyaksikan atau dengan menginformasikan ciri-cirinya karena merupakan pembayaran harga manfaat.<sup>48</sup>

d. Objek sewa

Dalam kitab Al-Umm disebutkan bahwa syarat objek sewa meliputi:

- 1) Objek sewa-menyewa dapat diserahkan sebagaimana penyerahan harga (ada serah terima).
- 2) Objek sewa-menyewa dapat dimanfaatkan sampai kepada masa yang disepakati.
- 3) Manfaat benda dapat dipahami dan dikenal.
- 4) Penyerahan objek sewa harus sempurna yakni adanya jaminan keselamatan objek sewa sampai kepada masa yang disepakati.<sup>49</sup> Yang harus menjadi objek *ijarah* adalah manfaat penggunaan aset, bukan penggunaan aset itu sendiri. mafaat harus

<sup>46</sup> M. Ali Hasan, *berbagai macam transaksi dalam islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Perasa, 2003), 231.

<sup>47</sup> Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafindo: 1996), 53.

<sup>48</sup> Sayid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, jilid III, terj. (Berut: Al-Fath Lil I’lam al), 204.

<sup>49</sup> Abi Abdullah Muhammad Bin Idris Asy-Syafe’I, *Al-umm*, Juz IV, (Berut: DarrAl—Kutub Al-Ilmiyah), 30-32.

harus bisa dinilai dan diniatkan untuk dipenuhi dalam kontrak, dan pemenuhan manfaat atau manfaat itu sendiri harus diperbolehkan secara syar'I, serta kemampuan untuk memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah. Manfaat harus dikenali sedemikian rupa sehingga bisa menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa. Manfaat dispesifikasi dengan menyatakan objek atau jangka waktu, bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.<sup>50</sup>

## 5. Batalnya dan Berakhirnya Akad Sewa-menyewa (Ijarah)

Ijarah merupakan jenis akad yang lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya *fasakh* (pembatalan) pada salah satu pihak, kecuali jika adanya faktor yang mewajibkan terjadinya *fasakh*. Faktor-faktor yang menyebabkan ijarah menjadi *fasakh*, antara lain:

Ijarah akan menjadi batal (*fasakh*) bila ada hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat terhadap barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya
- c. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma`jur `alaih*), seperti baju yang di upahkan untuk di jahitkan
- d. Terpenuhinya manfaat yang di akadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan
- e. Menurut Hanafiyah, boleh *fasakh* ijarah dari salah satu pihak seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya adalah mencuri, maka ia dibolehkan mem-*fasakh*-kan sewaan itu.<sup>51</sup>

## 6. Menyewakan Barang Sewaan

*Musta'jir* dibolehkan menyewakan lagi barang sewaan kepada orang lain, dengan syarat penggunaan barang itu sesuai dengan penggunaan yang di janjikan ketika akad, seperti menyewakan seekor kerbau, ketika akad dinyatakan bahwa kerbau itu disewa untuk membajak sawah, kemudian kerbau itu disewakan lagi dan timbul *musta'jir* kedua, maka kerbau itu pun harus digunakan untuk membajak pula. Harga penyewaan yang kedua ini bebas-bebas saja, dalam arti boleh lebih besar, lebih kecil, atau seimbang.

<sup>50</sup> Dimyauddin Zuhri Qudsy, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 159.

<sup>51</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), 122.



Bila ada kerusakan pada benda yang disewa, maka yang bertanggungjawab adalah pemilik barang (*mu'jir*), dengan syarat kerusakan itu bukan akibat dari kelalaian *musta'jir* yang bertanggungjawab atas mobil, tetapi mobil itu hilang dicuri karena disimpan bukan pada tempat yang layak.<sup>52</sup>

## 7. Macam-macam Ijarah

Bergantung pada objek perjanjiannya, *ijarah* dapat dibagi ke dalam dua jenis *ijarah*, yaitu:

### 1. Ijarah 'Amal

*Ijarah 'amal* digunakan untuk memperoleh jasa dari seseorang dengan membayar upah atas jasa yang diperoleh. Pengguna jasa (*employer*) disebut *musta'jir* dan pekerja disebut *ajir*, dan upah yang dibayarkan kepada *ajir* disebut *ujrah*. Bahasa Inggris dari *ujrah* adalah *fee*. Sebagai contoh mengenai *ujrah 'amal* dapat digambarkan sebagai berikut. ABC Islamic Bank memperkerjakan Mustafa Mansur sebagai *product manager* dengan gaji Rp. 7.000.000,-. Dengan *ujrah*. Dengan demikian, pada *ijarah 'amal* yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa adalah jasa.

### 2. Ijarah 'Ain

*Ijarah 'ain* adalah jenis *ijarah* yang terkait dengan penyewaan aset dengan tujuan untuk mengambil manfaat dari aset itu tanpa harus memindahkan kepemilikan dari aset itu. dengan kata lain, yang dipindahkan hanya *usufruct* atau dalam bahasa Arab disebut *manfaah*. *Ijarah 'ain* di dalam bahasa Inggris tidak lain adalah *leasing*. Dalam hal ini, pemberi sewadisebut *mu'jir* dan penyewa adalah *musta'jir* dan harga untuk memperoleh manfaat tersebut disebut *ujrah*. Dalam perjanjian ini, tidak terdapat klausul yang memberikan pilihan kepada penyewa untuk membeli aset tersebut selama masa sewa menyewa atau di akhir masa sewanya. Pada *ijarah 'ain* yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa adalah barang.<sup>53</sup>

## C. Ketentuan Pemanfaatan Lahan Hutan Perhutanan Sosial

### 1. Pengertian Hutan

<sup>52</sup> Syaikh Shaleh bin Fauzan bin 'Abdullah al-Fauzan, *Mulakhhkas Panduan Fiqih Lengkap*, jilid 2, (Jakarta: Pustaka Ibnu Katsir, 2013), 172-173.

<sup>53</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenada media Group, 2014), 272.

Kata hutan merupakan terjemahan dari kata *bos* (Belanda) dan *Forrest* (Inggris). *Forrest* merupakan dataran tanah yang bergelombang dapat dikembangkan untuk kepentingan di luar kehutanan, seperti pariwisata. Di dalam Inggris kuno, *forrest* (hutan) suatu daerah tertentu yang tanahnya ditumbuhi pepohonan, tempat hidup binatang buas dan burung-burung hutan. Disamping itu, hutan juga dijadikan tempat pemburuan, tempat istirahat, dan tempat bersenang-senang bagi raja dan pegawai-pegawainya (Black, 1979: 584), namun dalam perkembangan selanjutnya ciri khas ini menjadi hilang.<sup>54</sup>

Menurut Dengler yang diartikan dengan hutan, adalah

*“Sejumlah pepohonan yang tumbuh pada lapangan yang cukup luas, sehingga suhu, kelembapan, cahaya, angin, dan sebagainya tidak lagi menentukan lingkungannya akan tetapi dipengaruhi oleh tumbuh-tumbuhan/pepohonan baru asalkan tumbuh pada tempat yang cukup luas dan tumbuhannya cukup rapat (horizontal dan vertical).” (Ngadung, 1975:3)<sup>55</sup>*

Definisi di atas, senada dengan definisi yang tercantum dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kehutanan. Di dalam pasal itu yang diartikan dengan hutan ialah suatu lapangan bertumbuhan pohon-pohon (yang ditumbuhi pepohonan) yang secara keseluruhan merupakan persekutuan hidup alam hayati beserta lingkungannya, dan yang telah ditetapkan oleh pemerintah sebagai hutan.

Secara yuridis normatif, menurut Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, hutan diartikan sebagai suatu kesatuan ekosistem berupa hamparan berupa lahan berisi sumber daya alam hayati yang didominasi pepohonan dalam persekutuan alam lingkungannya, yang satu dengan lainnya tidak dapat dipisahkan. Sedangkan, kawasan hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan atau ditetapkan oleh pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.<sup>56</sup>

<sup>54</sup> Salim, *Dasar-Dasar Hukum Kehutanan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), 40.

<sup>55</sup> *Ibid.*, 40

<sup>56</sup> Baca Undang-undang Nomor 41 tahun 1999 tentang Kehutanan Pasal 1 ayat 2.

Ada empat unsur yang terkandung dari definisi hutan di atas, yaitu:

1. Unsur lapangan yang cukup luas
2. Unsur pohon (kayu, bamboo, palem), flora dan fauna
3. Unsur lingkungan dan
4. Unsur penetapan pemerintah<sup>57</sup>

Sebagai bahan perbandingan, berikut dikutip pengertian “Hutan” menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1967 tentang *Ketentuan-ketentuan Pokok Kehutanan*. Undang-undang ini adalah Undang-undang Kehutanan pertama *postea* kemerdekaan Indonesia sebagai pengganti Undang-undang Kehutanan masa kolonial (*Bosch Ordonnantie*, 1927).

Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1967, definisi hutan ialah suatu lapangan bertumbuhan pohon-pohonan yang secara keseluruhan merupakan persekutuan hidup alam hayati beserta alam lingkungannya dan yang ditetapkan oleh pemerintah sebagai hutan. Sedangkan kawasan hutan diartikan sebagai wilayah-wilayah tertentu yang oleh Menteri ditetapkan untuk dipertahankan sebagai hutan tetap. Yang dimaksud dengan Menteri disini adalah Menteri yang diserahi urusan Kehutanan.

## 2. Status Hutan

Menurut Pasal 5 Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, (1) Hutan berdasarkan statusnya terdiri dari: a) hutan Negara, dan b) hutan hak. (2) Hutan Negara sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a, dapat berupa hukum adat. (3) Pemerintah menetapkan status hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2); dan hutan adat ditetapkan sepanjang menurut kenyataannya masyarakat hukum adat yang bersangkutan masih ada dan diakui keberadaannya. (4) Apabila dalam perkembangannya masyarakat hukum adat yang bersangkutan tidak ada lagi, maka hak pengelolaan hutan adat kembali kepada Pemerintah. Penjelasan Pasal 5 Ayat 1 menerangkan,

---

<sup>57</sup> Rusky Alzan, *Pelaksanaan Pelestarian Fungsi Hutan Danau Berdasarkan Undang-undang Nomor 41 tahun 1999*, (Pekanbaru, Universitas Lancang Kuning, 2014), 29.

*“Hutan Negara dapat berupa hutan adat, yaitu hutan Negara yang diserahkan pengelolaannya kepada masyarakat hukum adat (rechtsgemeenschap). Hutan adat tersebut sebelumnya disebut hutan ulayat, hutan marga, hutan pertuanan, atau sebutan lainnya. Hutan yang dikelola masyarakat hukum adat dimasukan di dalam pengertian hutan Negara sebagai konsekuensi adanya hak menguasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat pada tingkatan yang tertinggi dan prinsip Negara kesatuan Republik Indonesia. Dengan dimasukkannya hutan adat dalam pengertian hutan Negara, tidak meniadakan hak-hak masyarakat hukum adat sepanjang kenyataannya masih ada dan diakui keberadaannya, untuk melakukan kegiatan pengelolaan hutan. Hutan Negara yang dikelola oleh desa dan di manfaatkan untuk kesejahteraan desa disebut hutan desa. Hutan Negara yang pemanfaatan utamanya ditujukan untuk memberdayakan masyarakat disebut hutan kemasyarakatan. Hutan hak yang berada pada tanah yang dibebani hak milik lazim disebut hutan rakyat.”<sup>58</sup>*

Sedangkan fungsi hutan dibagi atas tiga fungsi, yaitu fungsi konservasi, lindung, dan produktif. Dengan ditetapkannya fungsi pokok hutan sebagai fungsi utama yang dibebani suatu hutan oleh pemerintah. Oleh sebab itu, seyogyanya penyelenggaraan kehutanan berasaskan manfaat dan lestari, keadilan, kebersamaan, keterbukaan dan keterpaduan.

### **3. Dasar Hukum Pengelolaan Hutan oleh Perum Perhutani**

Perusahaan Umum Milik Negara yang disebut *Perum Perhutani*. Industri Kehutanan Negara disebut *Indutani* (Perseroan), merupakan Badan Usaha Milik Negara yang didirikan berdasarkan PP Nomor 15 Tahun 1972 tanggal 29 Maret 1972 dan berdasarkan PP Nomor 12 Tahun 1969 juncto PP Nomor 24 Tahun 1972 tentang Perusahaan (Perseroan).<sup>59</sup>

Perum Perhutani, adalah satu kesatuan produksi yang bertujuan mengadakan usaha-usaha produktif sesuai dengan kebijaksanaan Pemerintah dalam rangka meningkatkan pendapatan nasional dengan cara melakukan kegiatan-kegiatan di bidang pengusahaan kehutanan, berupa: penanaman pemeliharaan, eksploitasi, pengolahan dan pemasaran hasil hutan.

Perseroan PT Inhutani, adalah satu kesatuan produksi yang bertujuan mengadakan usaha-usaha produktif sesuai dengan kebijaksanaan Pemerintah dalam meningkatkan

<sup>58</sup> Abdul Muiz Yusuf, Muhammad Taufiq Makarao, *Hukum Kehutanan Di Indonesia*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2011), 44-45.

<sup>59</sup> Alam Setia Zain, *Hukum Lingkungan: Kaidah-kaidah Pengelolaan Hutan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1995), 37.

pendapatan nasional dengan cara melakukan kegiatan-kegiatan perusahaan dan industri kehutanan. Perum dan Persero adalah Badan Hukum yang berhak melakukan usaha berdasarkan atas Peratran Pemerintah dan menurut ketentuan Kitab Undnag-Undang Hukum Dagang (KUHD) Staatblad 1847 NUmmer 23 yang telah beberapa kali diubah dan ditambah, terakhir dengan UU Nomor 4 Tahun 1971. Dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan dalam PP yang mengatur maka, Perum dan Persero dinyatakan tunduk pada ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia.<sup>60</sup>

Penggunaan modal Negara sebagai modal nasional untuk dikembangkan di dalam Badan Usaha Milik Negara pada kegiatan perusahaan hutan, telah diamanatkan di dalam pasal 14 UUPK Nomor 5 Tahun 1967. Ditegaskan bahwa, pada dasarnya perusahaan hutan Negara dilaksanakan oleh Pemerintah, baik Pusat maupun Daerah berdasarkan Undang-Undang yang berlaku.

Pelaksanaan tugas pengurusan dan perusahaan hutan oleh BUMN yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah, berkedudukan di Jawa dan Kalimantan dengan penunjukan wilayah sebagai berikut:

- (a) Perum Perhutani Unit I meliputi Provinsi Jawa Tengah dan berkedudukan di Semarang.
- (b) Perum Perhutani Unit II meliputi Provinsi Jawa Timur dan berkedudukan di Surabaya.
- (c) Perum Perhutani Unit III meliputi Provinsi Jawa Barat dan berkedudukan di Bandung.
- (d) PT Inhutani (Persero) berkedudukan di Samarinda dan Banjarmasin.<sup>61</sup>

Perum perhutani adalah BUMN bidang kehutanan yang diberi pelimpahan kewenangan pengelolaan hutan negara yang berada di Provinsi Jawa Tengah, Jawa Timur dan Jawa Barat serta Provinsi Banten kecuali hutan konservasi. Luas kawasan hutan negara yang dikelola Perum Perhutani lebih kurang 2.429.203 hektar, terdiri dari Hutan Produksi seluas 1.767.304 hektar dan Hutan Lindung 658.902 hektar.<sup>62</sup>

Kewenangan untuk mengelola 'hutan Jawa' ini berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara. Landasan

---

<sup>60</sup> *Ibid.*, 37-38.

<sup>61</sup> Alam Setia Zain, *Hukum Lingkungan: Kaidah-kaidah Pengelolaan Hutan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1995), 38.

<sup>62</sup> Bambang Eko Supriyadi, *Hukum Agraria Kehutanan: Aspek Hukum Pertanahan dalam Pengelolaan Hutan Negara*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), 103.

hukum pelimpahan kewenangan pengelolaan hutan ini dapat dilihat pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010 yang menyatakan sebagai berikut:

*“Dengan Peraturan Pemerintah ini, pemerintah melanjutkan penugasan kepada perusahaan untuk melakukan Pengelolaan Hutan di Hutan Negara yang berada di Provinsi Jawa Tengah, Provinsi Jawa Timur, Provinsi Jawa Barat dan Provinsi Banten, kecuali hutan konservasi berdasarkan prinsip pengelolaan hutan lestari dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.”*

Selain Peraturan Pemerintah Nomor 72 tahun 2010, landasan hukum Perum Perhutani dalam melaksanakan pengelolaan hutan dapat ditemukan dalam penjelasan Pasal 21 Undang-undang Kehutanan, yang menyatakan:

*Pengelolaan hutan pada dasarnya merupakan kewenangan pemerintah (pusat) dan atau pemerintah daerah, namun mengingat berbagai kekhasan daerah serta kondisi sosial dan lingkungan yang sangat berkaitan dengan kelestarian hutan dan kepentingan masyarakat luas yang membutuhkan kemampuan pengelolaan secara khusus, maka pelaksanaan pengelolaan hutan di wilayah tertentu dapat dilimpahkan kepada BUMN yang bergerak di bidang kehutanan, baik berbentuk perusahaan umum (Perum) perusahaan jawatan (Perjan), maupun perusahaan perseroan (Persero), yang pembinaannya di bawah Menteri Kehutanan.*

Selanjutnya dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2007 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan serta Pemanfaatan Hutan, juga disebutkan ‘Pemerintah dapat melimpahkan penyelenggaraan pengelolaan hutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 kepada Badan Usaha Milik Negara (BUMN) di bidang kehutanan’.

Ditinjau dari perspektif hukum administrasi negara, khususnya terkait sumber kewenangan, jika merujuk bunyi Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 72 tahun 2010 juncto penjelasan Pasal 21 Undang-undang Nomor 41 tahun 1999, maka wewenangan pengelolaan hutan di Jawa tersebut diperoleh Perum Perhutani atas dasar delegasi atau pelimpahan kewenangan. Pengelolaan hutan yang dilimpahkan kepada BUMN berbentuk Perum ini meliputi kegiatan : (a) tata hutan dan penyusunan rencana pengelolaan hutan, (b) pemanfaat hutan, (c) rehabilitasi dan reklamasi, dan (d) perlindungan hutan dan konservasi alam, yang tidak termasuk kewenangan publik. (vide: Pasal 3 ayat 1 juncto ayat 4 Peraturan Pemerintah Nomor 72 tahun 2010)

Apabila membaca penjelasan Pasal 21 Undang-undan Kehutanan dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2007, dalam lingkup kewenangan pengelolaan hutan tersebut Perum Perhutani (sebagai BUMN) sebenarnya menjalankan suatu kewenangan yang pada dasarnya adalah kewenangan pemerintah menurut hukum publik. Perhutani merupakan

BUMN berbentuk Perum yang didirikan pemerintah melaksanakan kemanfaatan umum dan melaksanakan usaha sebagai implementasi kewajiban pemerintah guna menyediakan barang dan jasa tertentu untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.<sup>63</sup>

#### 4. Hutan Kemasyarakatan

Perhutanan sosial merupakan sistem pengelolaan hutan lestari yang dilaksanakan dalam kawasan dalam hutan Negara atau hutan hak/hutan adat dilaksanakan oleh masyarakat setempat atau masyarakat hukum adat sebagai pelaku utama untuk meningkatkan kesejahteraan, keseimbangan lingkungan, dan dinamika kemasyarakatan, hutan tanaman rakyat, hutan adat, dan kemitraan kehutanan.<sup>64</sup> sedangkan hutan kemasyarakatan termasuk perhutanan sosial. Yakni hutan kemasyarakatan yang selanjutnya disingkat dengan HKm adalah hutan Negara yang pemanfaatan utamanya ditujukan untuk memberdayakan masyarakat. Hutan kemasyarakatan (HKm) diberikan kepada kelompok atau gabungan kelompok masyarakat setempat dalam bentuk izin usaha pemanfaatan hutan kemasyarakatan (IUP-HKm) yang keputusannya diterbitkan oleh Menteri LHK. Gubernur dapat menerbitkan SK IUPHKM jika memenuhi syarat yang ditentukan oleh peraturan Menteri LHK. Pengelola hutan kemasyarakatan adalah warga yang tinggal di sekitar kawasan hutan yang tergabung dalam kelompok atau gabungan kelompok pengelola hutan setempat, yang mana namanya anggotanya diketahui dan ditandatangani oleh lurah/kepala desa.<sup>65</sup>

#### 5. Pengelolaan Sumberdaya Hutan Bersama Masyarakat (PHBM)

Hutan merupakan bagian dari sumber daya alam yang juga karunia dan ciptaan Tuhan Yang Maha Esa, sebagai salah satu ciptaan Tuhan hutan mempunyai peranan yang sangat penting dalam kelangsungan hidup dan kehidupan makhluk di bumi. Oleh karena itu, pengelolaan hutan sangat penting untuk dilakukan bermanfaat untuk mengetahui sejauhmana pemanfaatan dan penggunaan kawasan hutan tersebut.<sup>66</sup>

Dalam keputusan perum perhutani Nomor: 682/KPTS/DIR/2009, Maksud dari pengelolaan sumberdaya hutan merupakan kegiatan yang meliputi penyusunan rencana pengelolaan sumberdaya hutan, pemanfaatan sumberdaya hutan dan kawasan hutan, serta perlindungan sumberdaya hutan dan konservasi alam. Sedangkan Pengelolaan Sumberdaya

<sup>63</sup> *Ibid.*, hlm. 104.

<sup>64</sup> Asep Yunan Firdaus, *Panduan Praktis Penerapan Kebijakan Perhutanna Sosial: Kerangka PENCEPATAN Reformasi Tenurial Hutan*, (Bogor: CIFOR, 2018), 3

<sup>65</sup> *Ibid.*, *Panduan Praktis Penerapan Kebijakan Perhutanna Sosial: Kerangka PENCEPATAN Reformasi Tenurial Hutan*, 17.

<sup>66</sup> Rofi Wahanisa, "Model pengelolaan Hutan Bersama Masyarakat (PHBM)", Yustisia, Vol.4, 2015.

Hutan Bersama Masyarakat (PHBM) adalah suatu sistem pengelolaan sumberdaya hutan yang dilakukan bersama oleh perum perhutani dan masyarakat desa hutan atau perum perhutani dengan pihak lain yang berkepentingan (*stakeholder*) dengan jiwa berbagi, sehingga kepentingan bersama untuk mencapai keberlanjutan fungsi dan manfaat sumberdaya hutan dapat diwujudkan secara optimal dan proporsional.<sup>67</sup>

Dalam pasal 1, yang dimaksud dengan desa hutan adalah wilayah desa yang secara geografis dan administratif berbatasan dengan kawasan hutan atau disekitar kawasan hutan. Desa hutan juga merupakan desa-desa yang berbatasan dengan hutan yang kehidupan masyarakatnya mempunyai ketergantungan dengan hutan. Oleh karena itu, petani mandiri merupakan tujuan pokok dari program pembangunan masyarakat desa sekitar hutan.<sup>68</sup>

Sejarah pemberdayaan masyarakat desa hutan sudah dimulai oleh Perum Perhutani sejak berdirinya tahun 1972 dengan Perubahan pengelolaan dari *Security Approach* Ke *Prosperity Approach* (Pendekatan Keamanan ke Pendekatan Kesejahteraan) dengan kegiatan subsidi saprotan & sarana air bersih, program Mantri-Lurah. Tahun 1982 melalui Pembangunan Masyarakat Desa dengan program pembuatan Sarana Prasarana Bio Fisik yang bersifat Bantuan. Program pemberdayaan terus diperbaiki sejak tahun 1984 digulirkan Perhutanan Sosial (PS) melalui kegiatan pembentukan KTH, Agroforestry dan Usaha produktif.

Tahun 1994 penyempurnaan dilakukan melalui Pembinaan Masyarakat Desa Hutan Terpadu (PMDHT), yaitu Perhutanan Sosial sebagai salah satu komponen Pembangunan Wilayah di bawah Koordinasi Pemda. Tahun 1998 Pemberdayaan Masyarakat Desa Hutan (PMDH) dengan Lembaga Masyarakat Yang Mengakar Dan Mandiri (LM3) dan Koperasi Pondok Pesantren.

Sejak tahun 2001 pemberdayaan masyarakat desa hutan oleh Perum Perhutani dijadikan suatu sistem yaitu Pengelolaan Sumber Daya Hutan Bersama Masyarakat (PHBM) merupakan kerangka dari Perhutanan Sosial dengan prinsip bersama, berdaya, berbagi dan transparan.<sup>69</sup>

Dalam keputusan dewan pengawas Perum Perhutani Bab II Pasal 3 No.136/Kpts/DIR/2001, prinsip-prinsip dasar PHBM adalah:

1. Prinsip keadilan dan demokratis.
2. Prinsip keterbukaan dan kebersamaan.
3. Prinsip pembelajaran bersama dan saling menghargai

<sup>67</sup> BUMN “Perhutani “ dalam [www.bumn.go.id/perhutani/halaman/159](http://www.bumn.go.id/perhutani/halaman/159), tanggal 31 Januari 2020, pukul 11.18.

<sup>68</sup> *Ibid.*

<sup>69</sup> *Ibid.*



4. Prinsip kejelasan hak dan kewajiban.
5. Prinsip pemberdayaan ekonomi kerakyatan
6. Prinsip kerjasama kelembagaan.
7. Prinsip perencanaan partisipatif.
8. Prinsip kesederhanaan sistem dan prosedur.
9. Prinsip perusahaan fasilitator.
10. Prinsip kesesuaian pengelolaan dan karakteristik wilayah.

Dalam keputusan dewan pengawas Perum Perhutani Bab III pasal 4 No.136/Kpts/DIR/2001, maksud dan tujuan PHBM adalah:

1. PHBM dimaksudkan untuk memberikan arah pengelolaan hutan dengan memadukan aspek-aspek ekonomi dan sosial secara proposional guna mencapai Visi dan Misi Perusahaan.
2. Pengelolaan Sumberdaya Hutan Bersama Masyarakat bertujuan untuk
  - a. Meningkatkan tanggung jawab Perusahaan, Masyarakat desa hutan dan Pihak yang berkepentingan terhadap keberlanjutan fungsi dan manfaat sumberdaya hutan.
  - b. Meningkatkan peran Perusahaan, Masyarakat desa hutan dan Pihak yang berkepentingan terhadap pengelolaan sumberdaya hutan.
  - c. Menselaraskan kegiatan pengelolaan sumberdaya hutan sesuai dengan kegiatan pembangunan wilayah sesuai dengan kondisi dan dinamika sosial masyarakat desahutan.
  - d. Meningkatkan mutu sumberdaya hutan sesuai dengan karakteristik wilayah.
  - e. Meningkatkan pendapatan Perusahaan, masyarakat desa hutan serta Pihak yang berkepentingan secara simultan.<sup>70</sup>

---

<sup>70</sup> Keputusan Dewan Pengawas Perum Perhutani Nomor: 136/KPTS/DIR/2001.

### **BAB III**

## **IMPLEMENTASI SEWA MENYEWA LAHAN LAHAN PERTANIAN MILIK PERHUTANI PADA LMDH “HARAPAN MAKMUR” DESA GESENGAN KECAMATAN CLUWAK KABUPATEN PATI**

### **A. Gambaran Umum Desa Gesengan**

Desa Gesengan merupakan salah satu desa dalam koridor kecamatan Cluwak yang berkabupaten di Pati Utara. Merupakan bagian dari lereng gunung Muria Desa Gesengan memiliki potensi kekayaan tanah yang subur, sehingga pertanian menjadi mata pencarian utama. Baik jual beli, *Ijarah*, *Mudharabah*, *Musyarakah*, dan praktik muamalah lainnya sering bersinggungan. Baik sesama masyarakat desa maupun dengan desa lainnya.

Secara geografis Desa Gesengan berada dalam Kecamatan Cluwak dan berbatasan dengan Kecamatan Tayu, juga Kecamatan Dukuhseti. Pada bagian timur desa berbatasan dengan Desa Bulungan Kecamatan Tayu, sebelah Utara berbatasan dengan Desa Dumpil Kecamatan Dukuhseti, bagian Selatan berbatasan dengan Desa Bendokaton, bagian Barat Daya berbatasan dengan Desa Ngablak, dan sebelah barat berbatasan dengan Desa Gerit. Memiliki luas wilayah 4.759 Ha. jenis tanah “*latosol*” dan berada di ketinggian antara 5-282 M dpl.

Secara administratif Desa Gesengan terbagi menjadi 5 dukuh yang terbagi atas Dukuh Krajan, Dukuh Durenan, Dukuh Pungkruk, Dukuh Plige, dan Dukuh Mahtebu. Dukuh Krajan memiliki wilayah yang paling luas dan berpenduduk terbanyak. Sedangkan wilayah dengan luas terkecil adalah Dukuh Durenan dan berpenduduk sedikit 74 KK.<sup>71</sup> berpenduduk 4.054 jiwa. Yang hampir 75% bekerja sebagai petani pemilik dan petani buruh, 10% pedagang, sisanya berprofesi sebagai guru, pegawai swasta, Pegawai Negeri Sipil/PNS, Doter, dll.

Baik sosial maupun agama penduduk Desa Gesengan beragama Islam dengan tersedianya sarana tempat ibadah baik masjid yang berjumlah 2 tempat di Dukuh Krajan dan Dukuh Plige, juga Mushola yang hampir dalam setiap RW memiliki mushola sendiri dengan mengaktifkan kegiatan pengajian, arisan, dan rebana.

### **B. Gambaran Umum Lembaga Masyarakat Desa Hutan “Harapan Makmur” Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati**

Lembaga Masyarakat Desa Hutan “Harapan Makmur” Desa Gesengan berdiri sejak tahun 2002 tanggal 2 bulan Agustus, dibuktikan dalam Akta Notaris Nomor 2, yang disaksikan

---

<sup>71</sup> Data Desa Gesengan Kecamatan Cluwak kabupaten Pati tahun 2018, tanggal 5 Februari 2020.

para pihak pada tanggal 8 Desember 2003 yang di sahkan oleh Notaris Cahyo Adi Prabowo, SH. SK MENKEH RI. Tanggal 9 Maret 1999 No. C-697. HT. 03. 01-TH. 1999.<sup>72</sup>

Wilayah pangkuan LMDH “Harapan Makmur” Desa Gesengan seluas 2945, 1 Ha meliputi petak 99a s/d 105 d. maksud dan tujuan berdirinya LMDH ini sesuai dengan anggaran dasar LMDh “Harapan Makmur” Pasal 5 bersifat sosial dan ekonomi kerakyatan.<sup>73</sup> Dalam bidang organisasi LMDH No.102/I/HM/2018 dalam pelantikan pengurus Kamis tanggal 04 Januari 2018 memiliki keanggotaan yang terdiri dari:<sup>74</sup>

No.	Nama	Jabatan
1.	Suyanto	Ketua
1.	Agung Purwanto, S.Pd.	Wakil Ketua
2.	Mochamad Karsudi, S.Pd	Sekretaris
3.	Suyoto	Bendahara I
4.	Gianto	Bendahara II
5.	Kunarso	Koordinator Seksi Keamanan I
6.	Suwono	Koordinator Seksi Keamanan II
7.	Sunarto	Koordinator Seksi Tanaman dan Pemeliharaan I
8.	Yagi	Koordinator Seksi Tanaman dan Pemeliharaan II
9.	Wiwik Wibowo	Koordinator Seksi Usaha
10	Sumarno	Koordinator Humas I
11	Sukarman	Koordinator Humas II

Jumlah yang hingga tahun 2018 terdata LMDH Harapan Makmur memiliki 339 pesanggem dengan rincian sebagai berikut:<sup>75</sup>

1.	Dukuh Plige	91 Pesanggem
2.	Dukuh Pungkruk	79 Pesanggem
3.	Dukuh Durenan	10 Pesanggem
4.	Dukuh Krajan	118 Pesanggem

<sup>72</sup> Akta Notaris (No.: C – 697. HT.03.01 – TH. 1999) Lembaga Masyarakat Desa Hutan “Harapan Makmur” No. 2, halaman pertama.

<sup>73</sup> Berita acara serah terima Berkas dokumen inventaris LMDH Harapan Makmur Desa Gesengan, No.101/I/HM/2018.

<sup>74</sup> Berita acara serah terima Berkas dokumen inventaris LMDH Harapan Makmur Desa Gesengan, No.102/I/HM/2018.

<sup>75</sup> *Ibid.*, berita acara No.101/I/HM/2018.

5.	Dukuh Wetanan	101 Pesanggem
<b>Jumlah Total</b>		<b>339 pesanggem</b>

LMDH Harapan Makmur terbentuk atas dorongan para petani Desa Gesengan untuk dapat memperoleh hak pemanfaatan lahan dibawah tegakan di wilayah Perhutani PKBH Ngarengan, juga telah bekerja sama dengan pihak Perum perhutani KPH Pati sejak tahun 2003. Atas prosedur pihak perhutani.

Dalam pembaharuanya, perjanjian kerjasama Pemanfaatan Lahan Hutan Dibawah Tegakan (PLDT) antara Perum Perhutani KPH Pati dengan Pemerintah Desa Gesengan / LMDH “Harapan Makmur” dan Petani Ketela Pohon, ini terjadi beberapa perjanjian. Salah satunya yakni perjanjian kerjasama No. 68/0.6/PHBM/PTI/2015. Inilah yang oleh Perhutani disebut program Pengelolaan Hutan Bersama Masyarakat. Hingga saat ini prosedur PHBM yang masih digunakan dalam PKS atau perjanjian kerjasama antara perhutani, LMDH, dan petani. sedangkan pedoman Pengelolaan Sumberdaya Hutan Bersama Masyarakat (PHBM) terdapat didalam SK Direksi perum Perhutani Nomor 682/Kpts/Dir/2009.<sup>76</sup>

Petak-petak kawasan hutan pangkuan LMDH “Harapan Makmur” Desa Gesengan RPH Bulunghan BKPH Ngarengan, dari data usulan untuk penggarapan pada musim tanman tahun 2018/2023, adala sebagai berikut:<sup>77</sup>

No.	Petak / Anak Petak	Luas Ha)	Tahun Tanam	Jenis Tanaman
1.	99	29, 1	2003	Jati
2.	100	29, 7	2001	Jati
3.	100 a	30, 8	2001	Jati
	101 b	4,2	2001	Jati
	101 c	3,6	2003	Jati
4.	102 a	14,8	1999	Jati
	102 b	3,5	2002	Jati
	102 c	11,5	2001	Jati
	102 d	0, 1	2002	Jati
	102 e	0, 8	2002	Ingas

<sup>76</sup> Suyanto, wawancara Ketua LMDH Harapan Makmur, Tanggal 22 Januari 2020.

<sup>77</sup> *Ibid.*, No.102/I/HM/2018.

	102 f	13, 7	2002	
	102 g	0, 1	2001	Jati
5.	103 a	12,2	2001	Jati Gnd
	103 b	17,6	2001	
	103 c	2,5	2007	
6.	104 a	29,6	1999	Jati
	104 b	30,0	2003	Jati Gnd
7.	105 a	2,2	1995	Sono Keling
	105 b	12,4	2002	Jati
	105 c	6,3	2005	
	105 d	24,4	2002	Jati
	Jumlah	245, 1		

Meski keseluruhan penduduk Desa Gesengan memperoleh petak garapan, dalam pembagiannya petani yang memperoleh penanaman ketela pohon hanya dalam daftar sebagai berikut:<sup>78</sup>

No.	Nama	Alamat	Luas Garapan (ha)
1.	Bawi	Ds. Gesengan	0, 15
2.	Maji	Ds. Gesengan	0,50
3.	Rohmad	Ds. Gesengan	0,35
4.	Marno	Ds. Gesengan	0,25
5.	Maryam	Ds. Gesengan	0,20
6.	Kandar	Ds. Gesengan	0,30
7.	Sutik	Ds. Gesengan	0,25
8.	Markono	Ds. Gesengan	0,30
9.	Jarwi	Ds. Gesengan	0,25
10.	Sudi	Ds. Gesengan	0,20
11.	Wagiran	Ds. Gesengan	0,10
12.	Kasturi	Ds. Gesengan	0,25
13.	Sofyan	Ds. Gesengan	0, 12
14.	Wagiran G	Ds. Gesengan	0,30
15.	Agil. P	Ds. Gesengan	0,50

<sup>78</sup> Surat PKS PLDT No.68/019.6/PHBM/PTI/2015, lampiran keenam.

16.	Nadi	Ds. Gesengan	1,00
17.	Yanti	Ds. Gesengan	0,20
18.	Ali Rohmad	Ds. Gesengan	0,20
19.	Suwarni	Ds. Gesengan	0,20
20.	Mulyono	Ds. Gesengan	0,12
21.	Bawi	Ds. Gesengan	0,20
22.	Suyanto	Ds. Gesengan	0,20
23.	Ngatno	Ds. Gesengan	0,10
24.	Kusni	Ds. Gesengan	0,10
25.	Tarno u	Ds. Gesengan	0,30
26.	Rus Reban	Ds. Gesengan	0,10
27.	Sukarti W	Ds. Gesengan	1,00
28.	Kasturi	Ds. Gesengan	0,20
29.	Kasni	Ds. Gesengan	0,12
Jumlah			6, 94 Ha

Demikian daftar nama penggarap/petani ketela pohon petak: 91 RPH: Bulungan BKPH: Ngarengan KPH: Pati. Ini merupakan sebagian data para pesanggem yang mendapatkan petak lahan. Selebihnya telah menggarap lahan sejak awal pembukaanya.

Ketentuan dari peraturan yang di tandatangani LMDH Desa Gesengan dalam perjanjian kerjasama PLDT dalam pasal 4 No.68/019.6/PHBM/PTI/2015 berisi:

Untuk dapat melaksanakan kegiatan penggarapan lahan di bawah tegakan (PLDT) dan untuk dapat mencapai kepentingan bersama sesuai dengan tujuan Pengelolaan Hutan Bersama Masyarakat, maka perlu ditetapkan aturan, ketentuan sebagai berikut:

- 1) Penggarapan lahan hanya diperkenankan untuk pertanian lahan kering dengan jenis tanaman semusim (padi gogo, palawijo, dan empon-empon) dan dilarang untuk penanaman jenis tanaman yang dilarang oleh pemerintah.
- 2) Jarak tanaman antara tanaman kehutanan dengan tanaman pertanian/palawija/empon-empon ditentukan selebar 0,5 meter dari kiri-kanan tanaman pokok kehutannya. Apabila tanaman ketela sudah tertanam pada saat perjanjian ini ditandatangani, maka PIHAK KETIGA wajib membebaskan larikan tanaman pokok/pengisi dari tanaman ketela, selebar minimal 1 (satu) meter.
- 3) Petani penggarap yang mendapatkan lahan garapan pada lokasi open plek (terbuka) bersedia dan sanggup melakukan penanaman tanaman kehutanan secara swadaya.

- 4) Dalam hal pengangkutan bibit, pupuk dan hasil panen yang menggunakan kendaraan (truck / colt) dilarang masuk kedalam lokasi tanaman.
- 5) Pesanggem/petani penggarap hanya diperkenankan memanfaatkan lahan di bawah tegakan pada lokasi-lokasi yang telah ditentukan dan tidak diperbolehkan melakukan penggarapan lahan diluar kesepakatan dalam perjanjian ini, terutama pada lahan didalam kawasan perlindungan yang meliputi : kawasan Perlindungan Plasma Nutfah KPPN, Kawasan Perlindungan Khusus (KPKH), Hutan Alam Sekunder (HAS) dan Kawasan Perlindungan Setempat (KPS) yang meliputi Kawasan Sepadan Sungai, Kawasan Sempadan Sungai Mata Air dan Kawasan Sempadan Jurang.
- 6) Petani penggarap tidak diperkenankan jenis-jenis bibit / benih, pupuk dan pestisida yang mengandung Bahan Beracun dan Berbahaya (B3) yang dilarang digunakan didalam kawasan hutan.
- 7) Petani penggarap harus merawat, menjaga dan mengamankan tanaman kehutannya dan kawasannya serta aset-aset milik Perum Perhutani lainnya, baik yang berada di dalam lokasi garapan maupun pada kawasan hutan disekitarnya dengan tidak melakukan hal-hal sebagai berikut:
  - a. Tidak melakukan perempelan daun pada tanaman muda (umur 1-5 tahun).
  - b. Tidak melakukan penggembalaan ternak pada tanaman muda (KU I - KU II).
  - c. Tidak melakukan kerusakan tegakan dan pencurian pohon pada kawasan hutan.
  - d. Tidak melakukan pembibirikan, penyerobotan, pengalihan fungsi dan kepemilikan lahan serta mengakui bahwa lahan dalam kawasan hutan tersebut adalah milik Negara (Perum Perhutani).
  - e. Tidak melakukan pembakaran hutan.
  - f. Tidak melakukan kegiatan pemburuan dan perdagangan terhadap jenis satwa yang dilindungi.<sup>79</sup>

Hak dan kewajiban para pihak yang melakukan perjanjian disini diatur dalam pasal 5 sebagai berikut:

- 1) Pihak Pertama (Perum Perhutani) Berhak:
  - a. Menentukan dan menetapkan lokasi serta jenis ketela yang diperbolehkan.
  - b. Menghentikan perjanjian secara sepihak apabila PIHAK KEDUA dan atau PIHAK KETIGA melakukan cidera janji dan atau melakukan penyimpangan dari ketentuan-ketentuan perjanjian ini.
  - c. Membentuk tim untuk melaksanakan penilaian, monitoring dan evaluasi kegiatan termasuk pelaksanaan kewajiban oleh PIHAK KEDUA, serta memberikan saran dan bimbingan baik teknis maupun non teknis.
- 2) Pihak Pertama (Perum Perhutani) Berkewajiban:
  - a. Melakukan pembinaan dan bimbingan baik teknis maupun non teknis kepada pihak PERTAMA dan pihak KEDUA.
  - b. Memberikan dan menerbitkan surat-surat ijin yang diperlukan dalam pelaksanaan kegiatan kerjasama ini.
  - c. Bersama PIHAK KEDUA melakukan pendampingan kegiatan mulai persiapan lapangan, pemeliharaan, pengamanan, sampai dengan pemanenan.
- 3) Pihak Kedua Pemerintah Desa / LMDH Berhak:
  - a. Memilih dan menunjuk anggota penggarapan tanaman ketela pohon.
  - b. Menegur, mengganti dan atau menghentikan pendampingan kegiatan mulai persiapan lapangan, pemeliharaan, pengamanan sampai dengan pemanenan.

<sup>79</sup> Surat Perjanjian Kerjasama PLDT No. 68/019.6/PHBM/PTI/2015, halaman kedua.

- 4) Pihak Kedua (LMDH) Berkewajiban:
  - a. Bersama PIHAK PERTAMA melakukan pendampingan kegiatan mulai persiapan lapangan, pemeliharaan, pengamanan sampai dengan pemanenan.
  - b. Ikut bertanggung jawab atas perlindungan, keamanan dan keberhasilan tanaman kehutanan pada lokasi yang dikerjasamakan.
  - c. Melakukan pembinaan kepada PIHAK KETIGA termasuk kepada para penggarapnya
- 5) Pihak Ketiga ( PETANI KETELA) Berhak:
  - a. Menentukan hari dan tanggal pemanenan ketela pohon selama tidak melampaui tanggal jatuh tempo perjanjian.
  - b. Memungut semua hasil panen ketela pohon hasil garapannya.
  - c. Menerima arahan serta bimbingan teknis dan non teknis dari PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA.
  - d. Melaporkan kejadian di lokasi kegiatan bila terjadi hal-hal diluar ketentuan perjanjian dan keadaan memaksa (*force majeure*) untuk dilakukan pemeriksaan bersama PARA PIHAK dan dibuat Berita Acara Pemeriksaan.
- 6) Pihak Ketiga ( PETANI KETELA) Berkewajiban:
  - a. Ematuhi semua ketentuan yang telah ditetapkan oleh perjanjian ini.
  - b. Ikut bertanggung jawab atas perlindungan, keamanan dan keberhasilan tanaman kehutanan pada lokasi yang dikerjasamakan.
  - c. Melakukan tindakan konservasi pada lokasi yang dikerjasamakan.
  - d. Tidak menimbulkan kerusakan pada tanaman kehutanan dan larikanya pada saat pemanenan ketela pohon termasuk perempelan daun tanaman kehutanan.
  - e. Menanggung semua biaya persiapan lapangan, pemeliharaan, pengamanan sampai dengan pemanenan.
  - f. Tidak memindahtangankan kegiatan kepada pihak lain selama masa berlakunya perjanjian ini kecuali atas kesepakatan dari PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA.<sup>80</sup>

Larangan-larangan dalam Kerjasama ini tercantum dalam pasal 8, ada dua poin:

- 1) PARA PIHAK dilarang membuat perjanjian yang sama atau mirip pada lokasi yang dikerjasamakan, dengan pihak lain selama perjanjian ini masih berlaku, kecuali ada kesepakatan dari PARA PIHAK tersebut.
- 2) PARA PIHAK dilarang mengalihkan sebagian atau seluruh kewajiban.

Sanksi juga berlaku untuk para pihak yakni dalam Pasal 9:

- 1) Apabila terjadi cidera janji (wan prestasi) dan atau PIHAK KEDUA dan atau PIHAK KETIGA tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan isi perjanjian kerjasama ini, maka PIHAK PERTAMA dapat membatalkan perjanjian kerjasama secara sepihak.
- 2) Apabila terjadi cidera janji (wan prestasi) dan atau PIHAK KEDUA dan atau PIHAK KETIGA tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan isi perjanjian kerjasama ini, maka PIHAK PERTAMA dapat membatalkan perjanjian kerjasama secara sepihak.
- 3) Jika terjadi kerugian akibat kelalaian PARA PIHAK karena tidak melaksanakan kewajiban maka pihak yang melakukan tersebut harus membayar biaya yang ditimbulkan akibat kelalaian tersebut.

Berakhirnya masa perjanjian:

- 1) Apabila salah satu pihak mengusulkan pembatalan perjanjian ini ke pihak lainnya melalui pemberitahuan tertulis dengan tenggang waktu 60 (enam puluh) hari.
- 2) Apabila PIHAK KEDUA dan atau PIHAK KETIGA melakukan wan prestasi/cidera janji atas perjanjian ini.

<sup>80</sup> Surat Perjanjian Kerjasama PLDT No. 68/019.6/PHBM/PTI/2015, halaman ketiga.



- 3) Apabila PIHAK KEDUA dan atau PIHAK KETIGA melakukan kegiatan melanggar hukum dan atau tindak pidana dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama.
- 4) Telah habis masa berlaku/jangka waktu perjanjian kerjasama ini.<sup>81</sup>

Petani pesanggem Desa Gesengan sejak tahun 2003 dinyatakan sah atau dilegalkan menanam ketela dan palawija berdasarkan Perjanjian Kerjasama No. 68/019.6/PHBM/PTI/2015. Dalam surat Perjanjian Kerjasama Tanaman Ketela Nomor 122/059.1/Kum.Sekdiv/DivreJateng tanggal 27 Juni 2016 oleh Perum Perhutani Devisi Regional Jawa Tengah terkait Pemanfaatan Lahan Dibawah Tegakan (PLDT) jenis ketela pohon di BKPH Ngarengan dengan Pola Kerjasama (PKS) menyatakan bahwa

- 1) Rencana kerjasama budidaya tanaman palawija di bawah tegakan dapat dikemas dengan sekema perjanjian kerjasama Pengelolaan Sumberdaya Hutan Bersama Masyarakat (PHBM) dengan mengacu pada ketentuan peraturan yang berlaku.
- 2) Ruang lingkup perjanjian dimaksud meliputi antara lain: penanaman, pemeliharaan, pengamanan, dan pemanenan tanaman ketela pohon.
- 3) Bahwa sharing akan diperhitungkan bersadarkan prosentase hasil panen yakni untuk Perum Perhutani adalah sebesar 25% dari hasil panen dimaksud.
- 4) Segala biaya yang timbul akibat pelaksanaan kerjasama dimaksud akan dibebankan kepada pihak kedua dalam hal ini adalah LMDH.
- 5) Bahwa berdasarkan SK Direksi Perum Perhutani Nomor 682/Kpts/Dir/2009 tentang pedoman Pengelolaan Sumberdaya Hutan Bersama Masyarakat (PHBM) Pasal 9 ayat (2), maka penandatanganan kerjasama dapat dilaksanakan oleh administrator/KKPH.
- 6) Bersama ini kami lampirkan hasil koreksi draft perjanjian kerjasama dimaksud, untuk selanjutnya dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.<sup>82</sup>

### **C. Praktik Sewa Menyewa Tanah Pertanian Milik Perhutani di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati**

#### **1. Alasan yang Melatarbelakangi Terjadinya Praktik Sewa Menyewa**

Dari hasil penelitian yang peneliti lakukan di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati, hasil wawancara dengan tokoh masyarakat setempat yakni Bapak Imam Martono dan juga Bapak Suyanto.

Bahwa sejak tahun 2003 petani pesanggem Desa Gesengan telah bercocok tanam di hutan milik Perhutani. Sebelum tahun 2003, dari keterangan kepala LMDH “Harapan Makmur” Bapak Suyanto terjadi penjarahan di lahan hutan milik perhutani namun tidak bisa dipastikan kapan tahunnya. Jika keterangan dari warga masyarakat sekitar hutan terjadi mulai

<sup>81</sup> Surat Perjanjian Kerjasama PLDT No. 68/019.6/PHBM/PTI/2015, halaman keempat.

<sup>82</sup> Surat Perjanjian Kerjasama Tanaman Ketela Nomor 122/059.1/Kum.Sekdiv/DivreJateng tanggal 27 Juni 2016 oleh Perum Perhutani Devisi Regional Jawa Tengah.

tahun 1989. Penjarahan tidak hanya dilakukan oleh warga Desa Gesengan saja melainkan warga yang bertempat tinggal didekat dengan hutan, baik dari Desa Gerit, Desa Bulungan, Desa Dumpil, juga dari warga daerah lain secara bertahun-tahun. Setelah penjarahan terjadi, ditanamilah hutan dengan pohon Jati, Sono Keling, Mindi dan lain-lain oleh Perhutani. Namun karena hasil dari manfaat hutan itu masyarakat sekitar hutan tidak ikut merasakan keuntungannya, dibuatlah kebijakan dari pihak perhutani dengan adanya program PHBM (Penanaman Hutan Berbasis Masyarakat). Dengan syarat, setiap desa sekitar hutan harus memiliki Organisasi atau lembaga yang disebut dengan LMDH (Lembaga Masyarakat Sekitar hutan) yang memiliki ketua dan struktur oragnisasinya untuk mengkoordinasikan para pesanggem dengan pihak perhutani. Terbentuklah pada tahun 2003 Desa Gesengan memiliki LMDH bernama “Harapan makmur” hingga saat ini. Salah satu kegiatannya adalah kerjasama Pemanfaatan Lahan Dibawah Tegakan (PLDT) tanaman ketela dengan pola kerja sama wilayah Bagian Kesatuan Pemangkuan Hutan (BKPH) Ngarengan, Kesatuan Pengelolaan Hutan (KPH) Pati yang hingga kini masih aktif.<sup>83</sup>

Dalam prosesnya, sepanjang tahun 2003 hingga 2020 para pesanggem telah melakukan praktik akad ijarah lahan Perhutani yang menjadi petak pangkuan wilayah LMDH Harapan Makmur. Namun juga pernah terjadi praktik ijarah antar pesanggem Desa Gesengan dengan desa lainnya. Setelah adanya aksi 112 di depan Kantor Perhutani Pati, Kamis (1/12/2016) dengan tuntutan agar oknum Perhutani Pati yang dituding melakukan pungli segera di proses hukum,<sup>84</sup> berdampak salah satunya kepada para penyewa petak pangkuan desa lain yakni kembali kepada petak pangkuan masing-masing.

Hasil wawancara yang peneliti lakukan, seperti yang tersinggung diatas bahwa para pesanggem menyewa lahan kepada pesanggem lain telah terjadi bertahun-tahun lamanya sejak dilegalkanya penggarapan PLDT ini. dengan wawancara ini peneliti dapat lebih jelas mengerti bagaimana sistem atau tata cara proses ransaksi sewa menyewa tanah pertanian milik Perum perhutani di Desa Gesengan. Peneliti mengajukan pertanyaan kepada narasumber sebagai pelaku praktik sewa-menyewa diantaranya menyangkut identitas pelaku, tata cara pelaksanaan akad, dan sistim pembayaran.

Beberapa kebutuhan yang mendesak dalam sektor ekonomi mempengaruhi pola pikir, dan tujuan masyarakat Desa Gesengan mencapai kesejahteraan hidup. Bertani menjadi profesi

<sup>83</sup> Yanto, ketua LMDH “Harapan Makmur”, Wawancara, Tanggal 22 Januari 2020.

<sup>84</sup> Dikutip dari [www.murianews.com/amp/2017/01/09/105158/petani-pati-utara-melawan-perhutani-begini-cara-yang-dilakukan.html](http://www.murianews.com/amp/2017/01/09/105158/petani-pati-utara-melawan-perhutani-begini-cara-yang-dilakukan.html), Rabu, 4 maret 2020 pukul: 16:59

utama masyarakat dalam menunjang perekonomian mereka. Salah satunya praktik sewa-menyewa tanah pertanian milik Perum Perhutani untuk ditanami ketela pohon yang di yakini lebih menjanjikan keuntungannya dari pertanian lainnya. Sewa lahan yang terjadi di Desa Gesengan merupakan akad sewa terhadap madaat suatu lahan untuk diambil manfaatnya dalam waktu tertentu dan dengan imbalan tertentu pula. Waktu sewa minimal satu tahun yakni satu kali panen dengan maksimal tidak terhinnga sesuai keinginan pihak yang menyewakan, dan pembayaran dilakukan di awal perjanjian. Untuk biaya sewa biasanya disesuaikan dengan kebiasaan masyarakat setempat, disesuaikan dengan harga ketela di pasaran dan berat ketela hasil panen tahun lalu. Untuk pembagian antar penyewa dan yang menyewakan serta ongkos produksi atau perawatan dengan presentase.

Dari penelitian ini, secara garis besar praktik sewa lahan pertanian yang dilakukan masyarakat Desa Gesengan adalah sistem sewa tanah pertanian ini tidak melibatkan antar pihak yang bersangkutan menurut hukum Negara, dan jika terjadi kerugian pemilik lahan tidak mau tahu atau kerugian hanya ditanggung penyewa, tidak ada saksi dalam perjanjian ini sehingga, jika terjadi wanprestasi atau ingkar janji praktik sewa menyewa ini tidak dapat dipertanggung jawabkan.

Praktik sewa menyewa yang terjadi tersebut dilakukan secara lisan yakni atas dasar rela sama rela, akibat saling membutuhkan dan terjadi simbiosis mutualisme. pemilik lahan menghampiri rumah pihak penyewa dan menyampaikan maksud untuk meminta bantuan karena membutuhkan dana, sehingga pihak yang menyewa yang memiliki dana membantu sehingga tolong menolong juga terjadi dalam akad ini. Namun perjanjian hanya sekedar lisan tanpa ada saksi dan hitam diatas putih atau bukti tertulis dalam transaksi.

Setelah terjadinya akad sewa menyewa tanah pertanian ini timbullah hak dan kewajiban bagi para pihak dengan kesepakatan para pihak. Terhadap waktu yang ditentukan di awal akad terjadi satu tahun sekali bisa diperpanjang, da nada pula yang bertahun-tahun semisal 4 tahun.

## 2. Pelaksanaan Sewa Menyewa

### a. Pihak-Pihak yang Berakad

Pihak yang berakad merupakan penyewa dan yang menyewakan. Akad dilakukan setelah pihak yang menyewakan, menawarkan syarat-syarat sewa yang ia kehendaki mulai dari kapan mulai sewa, jangka waktu, harga sewa, dan berakhirnya sewa, kepada penyewa.

Maka pihak penyewa bisa mempertimbangkan dan menego syarat daripada sewa yang di tawarkan kepadanya.

Bagi bapak Nurminto rata-rata pihak yang menyewakan ialah orang yang lagi mendesak dalamkebutuhan ekonomi. Namun tidak jarang yang kekurangan perekonomian keluarganya juga menyewakan lahan nya. Mereka menyewakan kepada orang yang sekira mampu untuk memberikan uang sewa secara tunai dan langsung saat awal akad. Sehingga uang yang diperoleh dapat segera di gunakan untuk kebutuhan yang mendesak. Kebanyakan dari mereka adalah buruh tani yang hanya memiliki lahan garapan dari Perum Perhutani. Yang biasa orang Gesengan menyebutnya dengan borgan.

Perjanjian sewa-menyewa menurut bapak Nurminto dengan syarat yang di ajukan pihak yang menyewakan tidak dibuat secara tertulis namun sudah menadi tradisi yang berlaku diantara para pihak. Apabila para pihak menyetujui akad tersebut biasanya tidak menyebutkan perjanjiannya, karena mereka sudah mengetahui syarat apa saja yang harus dipenuhi apabila menyewa kepada pemilik garapan lahan perhutani.

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam perjanjian sewa menyewa lahan garapan dari perhutani:

- a) Pihak penyewa membayar harga sewa yang telah disepakati yakni sesuai dengan harga hasil panen tahun lalu. Sebanyak 40% untuk pihak yang menyewakan dan 60% untuk pihak penyewa dari perolehan panen, penyewa lebih banyak sebagai ganti tenaga dan biaya produksi, sesuai kesepakatan yang berlaku.
- b) Jenis tanaman ketela, palawija, dan empon-empon, sesuai peraturan yang berlaku dalam perjanjian dengan pihak Perhutani. Setiap orang sudah mengetahui jika lahan pertanian milik Perhutani hanya diperbolehkan menanam tanaman tersebut. Dan beberapa peraturan yang lain seperti harus berjarak 0,5 meter diantara tegakan pohon jati. Tidak boleh merusak tanaman Perhutani.
- c) Menjadi rahasia para pihak jika terjadi kesepakatan sewa-menyewa, jika terjadi hal yang mencurigakan menurut pihak perhutani.
- d) Jika terjadi pengambil alihan secara mendadak oleh pihak Perhutani sebelum panen dan belum kembali modal, maka kerugian di tanggung pihak yang menyewakan.
- e) Jika terjadi *wan prestasi* salah satu pihak maka diselesaikan secara kekeluargaan.

- f) Ketika syarat hak dan kewajiban serta waktu perjanjian terpenuhi maka berakhirlah akad sewa-menyewa tersebut dan lahan pertanian harus dikembalikan kepada pihak yang menyewakan.<sup>85</sup>

b. *Ijab qabul*

Dalam islam *ijab* dan *qabul* sangat penting untuk dilaksanakan. Akad merupakan suatu perikatan antara *ijab* dan *qabul* dengan cara yang dibenarkan *syara'* yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objek. *Ijab* adalah pernyataan pada pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sedangkan *qabul* adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya.<sup>86</sup>

Hasil wawancara dengan ibu Rus baik itu penyewa maupun pihak yang menyewakan akad yang dipraktikan dalam sewa menyewa lahan pertanian di Desa Gesengan dengan cara lisan tidak tertulis dan juga tidak menghadirkan saksi, hanya berlandaskan saling percaya diantara pihak. *Ijab* dan *qabul* dilakukan secara lisan saja. Dengan menggunakan bahasa percakapan sehari-hari. *Ijab qabul* biasanya dilakukan di rumah pihak penyewa, dimana pihak yang menyewakan datang ke rumah calon penyewa. Jika sepakat maka akad berjalan singkat dan mudah.<sup>87</sup>

c. Barang yang Disewakan

Barang yang disewakan dalam praktik sewa menyewa lahan pertanian milik Perhutani memiliki manfaat. Yakni manfaat yang dapat dinikmati ataupun di gunakan fungsinya dalam pemenuhan kebutuhan manusia, baik sekunder, primer, maupun tersier. Pemanfaatan ini terjadi tanpa peralihan hak milik sebagaimana yang terjadi dalam perjanjian jual beli. Dan pembayaran sewa dengan uang ini bisa dibilang sebagai kontra prestasi bagi pihak yang menyewakan. Secara real-nya penyewa mendapatkan manfaat dari tanah pertanian tersebut dengan cara di tanami tanaman pertanian dan menghasilkan keuntungan dari panen pertanian tersebut.

d. Hak dan Kewajiban Sewa Menyewa Tanah Pertanian Milik Perhutani

Hak dan kewajiban sewa menyewa lahan antara lain:

- a) Orang yang menyewakan berhak menerima uang dari harga sewa terhadap apa yang disewakan di awal akad atau awal penanaman sewa.
- b) Pewaratan onjek sewa menyewa dibebankan kepada penyewa lahan.
- c) Orang yang menyewa berhak atas objek sewa.

<sup>85</sup> Nurmino, wawancara Pihak Penyewa, Tanggal 6 Maret 2020.

<sup>86</sup> Ahmad Azhar Basyri, *Asas-asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta, UIIPers, 2004), 65.

<sup>87</sup> Rus, Wawancara Pihak Penyewa, Tanggal 4 Januari 2020.

- d) Setelah terjadi kesepakatan, maka pihak yang menyewakan tidak berhak menarik kembali lahan yang disewakan.
- e) Jika terjadi kerugian yang disebabkan oleh bencana alam maupun kerusakan akibat ulah manusia akan menjadi tanggungjawab bersama. Kecuali jika salah satu pihak pengingkari kesepakatan maka di adakan musyawarah keluarga yang bersangkutan.

Dalam tradisinya, demi kebaikan bersama hak dan kewajiban ini hanya dinyatakan secara lisan dengan dasar saling percaya, tolong menolong, dan suka sama suka.<sup>88</sup>

e. Berakhirnya Sewa Menyewa Tanah Pertanian Milik Perhutani

Sebab berakhirnya sewa menyewa tanah pertanian pada lahan perhutani adalah habisnya masa sewa yang telah disepakati antar kedua belah pihak. Dan kemungkinan yang lainnya ialah peyerahan paksa kepada pihak perhutani akibat ketahuan, adanya instruksi langsung baik dari pihak LMDH maupun Perhutani untuk pengambilalihan lahan garapan. Serta kemungkinan yang terjadi mufakat akibat kelalaian maupun wan prestasi diantara pihak yang terlibat.

#### **D. Faktor-faktor yang Mendorong Adanya Praktik Sewa Menyewa pada Lahan Pertanian Milik Perum Perhutani di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati**

Alasan yang menjadi motivasi para pihak dalam transaksi praktik sewa menyewa lahan pertanian pada lahan perhutani diantaranya adalah sebagai berikut.

Motivasi yang mendorong pihak yang menyewakan tanah pertanian di lahan Perhutani adalah:

- a. Untuk Biaya Pendidikan Anak
- b. Untuk Modal Usaha
- c. Pemenuhan Kebutuhan Segari-hari

Pendidikan adalah kebutuhan utama bagi anak, maka jika ada ungkapan Orang tua adalah pendidikan pertama anak pembenaran yang perlu untuk dilaksanakan. Lalu, bagaimana jika orang tua tak mampu memberikan pendidikan yang lebih dari hanya pendidikan moral, sekolah menjadi jawaban yang sekan mampu mengatasinya. Sehingga, para orang tua tak jarang berbondong-bondong meng-amanahkan pendidikan untuk anaknya kepada sekolah. Meski dengan biaya yang harus di tanggung lebih besar tentunya.

---

<sup>88</sup> Rohmad, Wawancara Pihak Penyewa, Tanggal 8 Maret 2020.

Seperti bapak Kusman satu dari kebanyakan orang tua di Desa Gesengan yang harus memasukan anak keduanya ke Sekolah Menengah Pertama. Biaya yang bagi beliau cukup tinggi dalam ukuran perekonomian keluarganya memaksanya untuk menawarkan tanah pertanian lahan perhutani yang ia garap kepada Bapak Nurminto untuk disewakan. Sejak tahun 2018-2019 dan berlanjut 2019-2020 telah berlangsung tanpa hambatan. Ia menyewakan tanah garapanya dilahan perhutani seluas 1/8 Ha. dalam wawancara beliau menyebutnya dengan satu petak lahan Borgan.

Bapak Kusman yang bekerja sebagai petani sekaligus buruh tani yang setiap hari mengurus tanah sendiri dan lahan orang lain juga menyisihkan waktu untuk mencari rumput bagi kambingnya yang berjumlah 5 ekor. Beliau mengaku terpaksa menyewakan tanah akibat kebutuhan yang mendesak. Jika bukan untuk kebutuhan yang mendesak maka hal tersebut tidak akan dilakukan. Selain menyewakan tanah, ia juga menjual kambingnya yang dulu berjumlah 8 ekor dijual 5 ekor karena yagn 3 ekor masih kecil, dan masih kurang. Sedangkan uang kerja hasil sebagai buruh tani ia gunakan untuk kebutuhan sehari-hari beliau, istri dan dua anaknya. Ia menyadari bahwa praktik ini illegal atau tidak diperbolehkan baik dari LMDH maupun pihak Perhutani. Jika beliau menggarap lahan sendiri beliau bisa menanam baik itu kacang sayur, jagung, dan cabai, terong dan lain-lain. Di sela-sela larikan ketela dibawah tegakan pohon jati.

Masalah kerugian yang di tanggung oleh penyewa beliau tidak mau tahu. Karena uang sudah dibayar lunas di awal kesepakatan, ini atas dasar rela sama rela, suka sama suka, dan tentunya keikhlasan kedua belah pihak. Namun hingga sejauh ini, kerugian belum pernah di alami oleh penyewa lahan garapanya yang di sewa oleh Bapak Nurminto. Sehingga, untuk tahap kedua Bapak Kusman menerima harga yang sama seperti sewa yang pertama yakni satu juta limaratus Rp. 1.500.000; praktik sewa lahan ini berlangsung sejak lama di Desa Gesengan dengan sistem taksiran luas lahan dan mengikuti harga ketela dipasaran lima tahun belakangan. Dan beberapa pesanggem lain yang telah menyewakan tanahnya kepada petani lain demi kepentingan pendidikan anak, sehingga dari kebiasaan ini para pesanggem tidak melibatkan LMDH maupun Perhutani. Atau secara diam-diam.<sup>89</sup>

#### b. Pemenuhan Kebutuhan Sehari-hari

Hampir semua tanah pertanian lahan perhutani di Desa Gesengan merupakan lahan pertanian yang ditanami ketela dan padi. Namun ada juga yang terkadang ketika musim-musim tertentu ditanami jagung, kacang, semangka dan Lombok namun tidak pasti pas musim itu ditanami. Sehingga, masyarakat pesanggem Desa gesengan dalam pemenuhan kebutuhan

<sup>89</sup> Kusman, Wawancara Pihak yang Menyewakan, Tanggal 10 Maret 2020.

pokoknya harus membeli dari pasar yang letaknya berada di desa Ngablak yakni tetangga desa. Maka langkah-langkah untuk dapat memperoleh kebutuhan pokok petani harus menjual hasil panen tersebut kepada para penebas, sehingga barulah mereka memperoleh uang penghasilan. Maka, uang sangat dibutuhkan dalam pemenuhan kebutuhan pokok.

Begitu pula Nenek Sum, yang sepuluh tahun lalu ditinggal suaminya Bapak Parwo. Usianya yang menginjak 80 tahun masih begitu gesit menghidupi dirinya sendiri, meski beliau bekerja serabutan yakni mengumpulkan ketela bekas penebas yang tak terpakai waktu ada penebasan ketela yang hasilnya kemudian di jual kepada pembeli ketela yang ukurannya kecil. Beliau mengatakan harga satu karung ukuran kecil di hargai Rp. 10.000, 00 sepuluh ribu rupiah. juga menunggu, tebasan padi mengambil sisa-sisa padi yang tercecer dan tidak terangkut yang kemudian di kumpulkan untuk makan sehari-hari. Selain itu, beliau juga memiliki kambing 3 ekor hasil dari tabunganya.

Ia menyewakan tanah pertanian pada lahan perhutani kepada Bapak Supar selaku RT 01 RW 04 Dukuh Krajan Wetan. Ia mengaku selama hampir 8 tahun dari tahun 2011-2019 ia selalu menyewakan kepada Bapak Supar karena tak mampu untuk mengelola sendiri. tak tentu penghasilan dari sewa tersebut, yakni berkisar 1,5 juta setiap tahunnya, hingga 2 juta per tahun itupun hanya sekali. Luas yang Nenek Sum peroleh sama dengan pesanggem lain yakni *sewolon* atau 1/8 ha. hingga saat ini sewa di perpanjang tahun 2020, sedangkan penerimaan uang di awal perjanjian. Nenek Sum menyisihkan sebagian uangnya untuk di tabung dan sebagian untuk mencukupi kehidupan sehari-hari.<sup>90</sup>

Tidak hanya Nenek Sum, Bapak Kunoto yang masih memiliki istri juga menyewakan lahan garapanya kepada Bapak Ngarbi sejak 2019-2020. Beliau merupakan pensiunan seorang guru honorer yang masa tuanya mengandalkan hasil pertanian. Dari hasil wawancara dengan narasumber, alasan beliau menyewakan tanah garapan dari perhutani adalah untuk mencukupi kebutuhan pokok bersama satu istrinya. Beliau tidak mampu lagi menggarap sendiri sehingga baik lahan garapan maupun *tegal* atau kebun milik sendiri ia sewakan kepada orang lain dan anaknya.

Kepada Bapak Ngarbi seluas 1/8 ha beliau mendapatkan uang sewa dengan harga Rp. 2.000.000,00 dua juta rupiah setiap tahunnya. Berbeda dengan Nenek Sum, lahan yang diperoleh Bapak Kunoto dari perhutani lebih sedikit pohon jati yang masih tumbuh sehingga hasil panennya bisa mencapai harga kotor Rp. 5.000.000,00 empat juta rupiah dalam satu tahun. Hasil penjualan kotor tersebut kemudian di kurangi biaya produksi 20 % sebesar Rp. 1.000.000. sehingga 40% Rp. 2.000.000,00 untuk penyewa yakni Bapak Ngarbi dan 40% Rp.

---

<sup>90</sup> Sum, Wawancara Pihak yang Menyewakan, Tanggal 6 Februari 2020.



2.000.000,00 untuk yang menyewakan Bapak Kunoto. Letaknya yang berdekatan dengan jalan akses motor maupun truk mempengaruhi harga produksi.<sup>91</sup>

Motivasi yang mendorong pihak penyewa tanah pertanian di lahan Perhutani adalah:

1) Tidak Mendapat Bagian Lahan Perhutani

Gesengan merupakan desa dengan pendapatan utama adalah pertanian. Hampir sebagian besar masyarakat yang tergolong dalam ekonomi menengah katas merupakan juragan tanah. namun tidak menutup kemungkinan bahwa dahulu mereka juga mendapatkan bagian garapan dari perhutani lantaran masih tergolong perekonomiannya menengah kebawah. Dengan berhentinya pengoperan lahan dari perhutani sejak tahun 2003. seakan dalam pandangan masyarakat setempat yang kaya semain kaya yang miskin semakin miskin. Sebab yang sampai saat ini masih merasakan garapan lahan perhutani sedangkan keluarga yang baru terdafa tidak mendapatkan operan lahan garapan dari perhutani. Sehingga langkah terakhir adalah dengan mendapat warisan dari orang tua yang mendapat lahan garapan.

Salah satu motivasi Bapak Nurminto menyewa lahan pertanian dari perhutani adalah tidak mendapatkan bagian garapan. Sejak berdirinya LMDH Desa Gesenga, masyarakat mengaku tidak ada oper lahan garapan dari penggarap terdahulu ke penggarap baru atau anggota baru. Atau tidak ada pembaharuan anggota. Bapak Nurminto mengaku mendapat bagian satu petak lahan garapan itu dari orang tuanya yang di di limpahkan penggarapannya kepadanya, dengan alasan bahwa orang tua beliau sudah tidak mampu lagi mengelola lahan garapan dari perhutani.

Bapak Nurminti menyewa lahan Bapak Kusman atas kemauan kedua belah pihak, dan sebab-sebab yang mendesak. Bapak Kusman yang menginginkan ang segera untuk biaya anak nya masuk sekolah, dan Bapak Nurminto menginginkan penghasilan tambahan untuk biaya kedua anaknya yang masih sekolah. Dalam wawancara, beliau berkata bahwa belum ernah rugi dan keuntungan stabi sesuai prediksi. Bapak Nurminto yang istrinya seorang pedagang rumahan dengan rata-rata penghasilan per hari Rp. 50.000,00 lima puluh ribu rupiah dan memiliki beberapa kambing jika pertahun ia mampu menjual 4 ekor kambing dengan hasil Rp. 4.500.000,00 mengaku kurang jika harus menyekolahkan anak nya di tingkat Sekolah Dasar dan Tingkat Sekolah Menengah Kejuruan, serta untuk makan sehari-hari. Sehingga mau tidak mau, tawaran Bapak Kusman ia terima.<sup>92</sup>

---

<sup>91</sup> Kunoto, Wawancara Pihak yang Menyewakan, Tanggal 6 Februari 2020.

<sup>92</sup> Nurminto, Wawancara Pihak Penyewa, Tanggal 6 Maret 2020.

## 2) Untuk memperoleh keuntungan

Dimana-mana yang namanya menyewa tujuan utama adalah memperoleh keuntungan, demikian hukum alam yang menentukan apakah layak untuk memperoleh keuntungan melimpah atau bahkan merugi. Seperti yang dialami Bapak Rohmad Dukuh Lor Kali, sebagai karyawan swasta beliau menerima tawaran sewa dari Bapak Narjo. Pada tahun 2017-2018 Bapak Rohmad menanggung kerugian sebesar Rp. 1.000.000,00 satu juta rupiah. Pada saat panen harga ketela menurun, tuturnya. Harga ketela jika stabil perkilo rata-rata minimal Rp. 1.500,00/Kg dan maksimal tidak bisa di prediksi. Pada waktu panen hasil berat yang diperoleh sama dengan tahun-tahun lalu, namun harga di pasaran menurun drastis akibat stok ketela yang melimpah di perusahaan penggilingan, yakni Rp. 1.000,00/Kg. menurutnya, jika panen menunggu satu bulan lagi harga ketela bisa kembali stabil. Ini menjadi sebuah pelajaran baginya karena diluar prediksi awal.<sup>93</sup>

Dari wawancara dengan Bapak Ruslan penebas jagung di Desa Gesengan, bahwa warga hanya akan menanam jagung di sela-sela larikan pohon jati ketika musim penghujan tiba. Itupun tidak semua penggarap menanam, dikarenakan jumlah jagung yang terlalu banyak stoknya akan mempengaruhi harga di pasaran. Biasanya masyarakat yang tidak menjual jagungnya, hanya menanam jagung di sela-sela pohon ketela di bawah tegakan jati.

Bapak Ruslan menyewa lahan dari Bapak Kamto, selama 4 empat tahun menyewa belum pernah Bapak Ruslan rugi. Beliau menanam ketela jika panen terdahulu dimusim panas, dan menanam jagung, kacang panjang, kacang tanah jika panen terdahulu di musim penghujan. Ia belum pernah merugi karena semua proses dari panen hingga penjualan ia proses sendiri. bisa dibilang sukses karena uang sewa yang di bayar Bapak Ruslan kepada Bapak Kamto lunas di awal, yakni senilai 8 delapan juta. Dengan harga sewwa pertahun sebesar Rp. 2.000.000,00. Sedangkan karena beliau memproses sendiri pemanenannya, keuntungan diperoleh lebih besar, dalam 2 dua tahun saja ongkos sewa sudah kembali.<sup>94</sup>

## 3) Untuk biaya anak sekolah

Tidak hanya bagi masyarakat yang menyewakan saja, bagi penyewa seperti Ibu Rus Borgan sewanya sanga mendukungnya membantu perekonomian keluarga. Seorang janda beranak 3 tiga ini harus mencari rizki ekstra untuk mencukupi biaya sekolah dan kebutuhan sehari-hari keluarganya. Beliau menyewa lahan garapan borgan milik Bapak Narto, dengan luas lebih dari sewolon, pembayaran di awal akad yakni sebesar Rp. 4.500.000,00 selama 3

<sup>93</sup> Rohmad, Wawancara Pihak Penyewa, Tanggal 8 Maret 2020.

<sup>94</sup> Ruslan, Wawancara Pihak Penyewa, Tanggal 2 Maret 2020.

tiga tahun, tahun 2017-2019. Dan berlanjut keempat kalinya tahun 2020-2021 sebesar Rp. 1.500.000,00.

Saat penulis mewawancarai mengenai pernah atau tidak mengalami kerugian, Ibu Rus bertutur usaha sewa lahan borgan sangat menguntungkan, tidak harus di tunggu setiap hari per tahun membuahkan hasil, sembari berdagang keliling pemasukan tetap sama.

Menurut Bapak Mardi yang melakukan praktik sewa lahan borgan seorang penebas. Beliau menyewa lahan borgan dengan perhitungan setiap *sewolon* ia hitung dengan berat ketela, yang rata-rata di panen yakni mendapatkan 2,5 Ton. Jika harga di pasar setabil Rp. 2.000.00/Kg maka pendapatan bisa mencapai 5 juta, dengan pembagian 40% untuk penggarapan dan 40% untuk penyewa, sisanya 20% untuk biaya perawatan.<sup>95</sup>

#### 4) Dorongan sosial

Bapak Supar merupakan RT 01 RW 04 juga menyewa lahan borgan Bapak Sawit. Selain untuk mencari keuntungan, dalam keadaan tertentu kedua belah pihak saling merelakan sewa-menyewa denga tujuan tolong-menolong untuk kebutuhan ekonomi keduabelah pihak. Salah satu dasar tujuan Bapak Supar menyewa lahan adalah mendesaknya kebutuhan Bapak Sawit untuk berobat istrinya. Selain daripada itu, antar keluarga juga menjadi alasan sewa-menyewa lahan borgan.<sup>96</sup>

---

<sup>95</sup> Rus, Wawancara Pihak Penyewa, Tanggal 4 Januari 2020.

<sup>96</sup> Supar, Wawancara Pihak Penyewa, Tanggal 6 Febuari 2020.

## **BAB IV**

### **ANALISIS TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA LAHAN PERTANIAN**

#### **MILIK PERHUTANI**

##### **(Studi Kasus Di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati)**

#### **A. Analisis Hukum Positif Terhadap Praktik Akad Sewa Lahan Pertanian Milik Perhutani (Di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati)**

Hutan merupakan salah satu sumber kekayaan yang berhubungan dengan tanah yang dikuasai oleh Negara Kesatuan Republik Indonesia selain laut dan udara. Pengelolaan hutan dilakukan oleh negara dan untuk kemaslahatan masyarakat Indonesia. Hal ini menjadi salah satu bahan pertimbangan negara Indonesia dalam menyusun ketentuan hukum terkait hutan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan yang pertama.<sup>97</sup>

Kemaslahatan masyarakat yang ingin diwujudkan dapat terbagi menjadi dua aspek yakni aspek kemaslahatan untuk masyarakat dari optimalisasi fungsi hutan dan aspek kemaslahatan untuk masyarakat dengan meningkatkan keberdayaan masyarakat. Maksud dari optimalisasi fungsi hutan adalah pengoptimalan tiga fungsi hutan yakni fungsi konservasi, fungsi lindung dan fungsi produksi sehingga dapat memberikan manfaat lingkungan, sosial, budaya, dan ekonomi yang seimbang dan lestari. Sedangkan peningkatan keberdayaan masyarakat adalah berhubungan dengan kemampuan masyarakat dalam berpartisipasi terhadap sumber daya hutan secara adil dan berwawasan lingkungan sehingga mampu menciptakan ketahanan sosial dan ekonomi serta ketahanan terhadap akibat perubahan eksternal, tentu saja ditunjang dengan distribusi manfaat yang adil dan berkelanjutan.<sup>98</sup>

Realisasi untuk mewujudkan manfaat hutan untuk kemaslahatan masyarakat adalah dengan pemberian Izin Pengelolaan Hasil Perhutanan Sosial (IPHPS) yang diatur dalam Peraturan Menteri

---

<sup>97</sup> UU Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, 1999, 1.

<sup>98</sup> UU Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan Pasal 3 huruf b, d, dan e.

Lingkungan Hidup dan Kehutanan (Permen LHK) Nomor P.39/MENLHK/SETJEN/KUM.1/6/2017. Ketentuan yang berkaitan dengan IPHPS dalam Permen LHK di antaranya mengatur tentang kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan IPHPS,<sup>99</sup> pihak yang dapat mengajukan perizinan dan prosedur perizinan,<sup>100</sup> serta hak dan kewajiban pemegang IPHPS.<sup>101</sup> Salah satu kelompok masyarakat yang telah mendapatkan izin untuk melakukan pengolahan hasil perhutanan sosial adalah Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH) Desa Gesengan yang memasrahkan penggarapan kepada petani penggarap (pesanggem) dari Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati sejak tahun 2003 hingga sekarang.

Prosedur perizinan untuk memperoleh IPHPS yang diajukan oleh LMDH Desa Gesengan jika mengacu pada Peraturan Menteri LHK Nomor P.39/MENLHK/SETJEN/KUM.1/6/2017 telah memiliki kesesuaian karena LMDH merupakan lembaga yang termasuk dalam Kelompok Usaha Perhutanan Sosial (KUPS). Bahkan, menurut penulis, tujuan dari pelimpahan penggarapan kepada petani penggarap (pesanggem) yang diketahui oleh KPH Kabupaten Pati sangat bagus. Hal ini tidak berlebihan karena dengan dilimpahkannya kegiatan pengolahan hasil perhutanan sosial oleh pesanggem tentu dapat meningkatkan pendapatan dari para pesanggem sehingga akan berdampak pada peningkatan taraf kehidupan dari aspek ekonomi. Status hutan sosial yang dikelola adalah hutan kemitraan. Hutan kemitraan merupakan bentuk kerjasama antara masyarakat dengan pihak tertentu yang memiliki/memegang hak pengelolaan hutan/hak pengusahaan hutan/hak pemanfaatan hutan maupun pemegang izin pinjam pakai kawasan hutan/izin usaha industry hasil hutan. Dimana kerjasama ini adalah kewajiban dari pemegang hak atau izin untuk melibatkan masyarakat sekitar kawasan hutan yang menjadi area kelola pemegang hak/izin tersebut.<sup>102</sup>

Praktek pengolahan perhutanan sosial oleh pesanggem Desa Gesengan pada awal dimulainya penggarapan berjalan sesuai dengan ketentuan, yakni digarap sendiri oleh para

---

<sup>99</sup> Peraturan Menti LHK Nomor P.39/MENLHK/SETJEN/KUM.1/6/2017 Pasal 5 ayat (1).

<sup>100</sup> *Ibid.*, Pasal 10 dan 11

<sup>101</sup> *Ibid.*, Pasal 14

<sup>102</sup> Asep Yunan Firdaus, *Panduan Praktiks Penerapan Kebijakan Perhutanan Sosial: Kerangka Percepatan Reformasi Tenurial HUtan*, (Bogor: CIFOR, 2018), 25.

pesanggem serta adanya penyerahan bagi hasil dari pesanggem ke pihak Perhutani (KPH Kabupaten Pati). Namun sejak peristiwa demonstrasi terhadap ketua KPH Kabupaten Pati yang disinyalir (dan kemudian terbukti) melakukan penyelewengan dana bagi hasil dari para pesanggem pada tahun 2016, maka terhitung dari tahun 2017 para pesanggem dengan didukung oleh LMDH tidak lagi memberikan bagi hasil kepada KPH karena telah dianggap merugikan negara serta tidak amanah. Para pesanggem juga mulai mengalih tangankan penggarapan kepada petani penggarap lain yang tidak tercantum sebagai pesanggem dalam perjanjian dengan Perhutani. Di samping itu, pasca peristiwa 2016 tersebut, pihak Perhutani juga tidak lagi memberikan dampingan kepada para pesanggem akibat kerenggangan dan panasnya hubungan antara pesanggem dan LMDH dengan Perhutani.

Kondisi tahun 2017 tersebut secara sekilas seolah-olah telah menciderai perjanjian kerjasama antara Perhutani, LMDH dan Pesanggem yang berhubungan dengan hak dan kewajiban para pihak yang melakukan perjanjian. Pencideraan perjanjian itu dapat penulis paparkan sebagai berikut:

1. Pihak Pertama (Perum Perhutani) telah melakukan wan prestasi atas kewajibannya dalam melakukan aktivitas pendampingan bersama Pihak Kedua yang berdampak pada tidak diperolehnya hak pendampingan oleh Pesanggem dari Pihak Pertama dan Pihak Kedua secara bersamaan.
2. Pihak Kedua (LMDH) telah melakukan wan prestasi atas kewajibannya melakukan aktivitas pendampingan bersama Pihak Pertama yang berdampak pada tidak diperolehnya hak pendampingan oleh Pesanggem dari Pihak Pertama dan Pihak Kedua secara bersamaan.
3. Pihak Ketiga (Pesanggem) telah melakukan wan prestasi atas kewajibannya untuk tidak memindahtangankan kegiatan kepada pihak lain selama masa berlakunya perjanjian kecuali atas kesepakatan Pihak Pertama dan Pihak Kedua serta Pihak Ketiga tidak menyerahkan bagi hasil sesuai dengan kesepakatan perjanjian.

Terjadinya pencideraan perjanjian pada umumnya akan menghasilkan putusnya perjanjian yang telah menjadi kesepakatan bersama. Namun tidak demikian dengan perjanjian kerjasama antara Perum Perhutani, LMDH dan Pesanggem dalam pengolahan hasil perhutanan sosial di wilayah Desa Gesengan. Meski masing-masing pihak telah melakukan hal-hal yang melanggar kewajiban maupun larangan yang disebutkan dalam perjanjian, namun aktivitas pengolahan hasil perhutanan sosial tetap dilaksanakan oleh para pesanggem serta diketahui oleh Perum Perhutani. Hal ini memperlihatkan adanya pembiaran oleh Perum Perhutani terhadap aktivitas pengolahan hasil perhutanan sosial yang masih dilakukan oleh para pesanggem. Jika dari pihak Kedua dan Ketiga tidak ada kerugian yang dialami akibat pencideraan perjanjian karena selama ini obyek tanaman masih sama dengan yang pertama kali ditanam yakni ketela pohon.

Menurut Mantri Perum Perhutani, pelanggaran yang dilakukan oleh pesanggem akibat dari kekecewaan mereka terhadap penyelewengan dana yang dilakukan oleh pihak KPH Kabupaten Pati bisa dipahami sebagai sebuah alasan pelanggaran perjanjian. Akan tetapi ada hal yang lebih penting dibandingkan dengan pelanggaran perjanjian kerjasama yakni keamanan terhadap hasil hutan yang dikelola oleh Perum Perhutani.

*“Kami memang mengetahui bahwasanya telah terjadi pelanggaran terhadap kewajiban serta larangan-larangan yang tercantum dalam perjanjian oleh LMDH dan pesanggem. Akan tetapi kami sengaja membiarkan karena jika kami menghentikan atau memutuskan perjanjian, kami khawatir akan terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti yang telah terjadi pada masa lalu. Terlebih lagi, bagi hasil yang kami terima dari pesanggem jika dibandingkan dengan kerugian yang akan kami tanggung jika memutuskan kerjasama sangat kecil. Sehingga kami tetap memilih membiarkan dan kenyataannya sampai saat ini hutan ini masih aman-aman saja. Coba jika kami hentikan, maka akan terjadi penjarahan sehingga malah akan menyebabkan kerugian negara yang lebih besar dibandingkan dengan bagi hasil yang kami terima”.*<sup>103</sup>

Alasan yang dikemukakan oleh Mantri Perum Perhutani di atas secara tidak langsung mengindikasikan bahwa Perum Perhutani lebih memilih mempertahankan keuntungan yang besar dengan tidak mengambil resiko tindakan yang dapat menimbulkan hilangnya keuntungan yang besar dengan memaksakan keuntungan yang relatif kecil. Menurut penulis, apa yang dilakukan oleh Perum

<sup>103</sup> Sunoto, Wawancara Mantri Perum Perhutani RPH Bulungan, tanggal 1 September 2019.

Perhutani sangat tepat karena lebih mementingkan kepentingan negara (pendapatan negara) yang berdampak positif terhadap ekonomi khalayak ramai. Selain itu, pembiaran terhadap aktivitas pesanggem secara tidak langsung juga untuk mendukung upaya negara dalam meningkatkan pendapatan masyarakat serta tetap menjaga aspek saling menguntungkan.<sup>104</sup> Sebab apabila perjanjian dihentikan, maka secara otomatis masyarakat akan kehilangan lahan garapan yang berdampak pada aspek pendapatan.

Peristiwa yang terjadi antara Perum Perhutani, LMDH dan Pesanggem terkait dengan wan prestasi kerjasama dalam pengolahan perhutanan sosial memiliki dua kemungkinan dampak. Pertama adalah kemungkinan pembatalan sepihak oleh Pihak Pertama atas pelanggaran perjanjian oleh Pihak Kedua dan Pihak Ketiga; kedua adalah kemungkinan tidak batalnya perjanjian meski tidak terlaksanakannya beberapa isi perjanjian. Dua kemungkinan ini sangat bergantung pada Pihak Pertama dalam mengaktualisasikan hak yang dimiliki yang tertulis dalam isi perjanjian. Hal ini karena dalam perjanjian tidak tertuang putusnya perjanjian secara otomatis apabila terjadi wan prestasi sebagaimana diatur dalam poin berakhirnya masa perjanjian. Pada poin ini yang dapat menyebabkan berakhirnya perjanjian adalah manakala ada pengajuan usulan pembatalan perjanjian oleh satu atau beberapa pihak, tindakan pidana terkait pelanggaran perjanjian serta telah habis masa berlakunya.

Tidak adanya ketentuan yang mengatur tentang putus atau batalnya perjanjian secara otomatis menurut dan berkekuatan hukum berimplikasi pada pelaksanaan ketentuan yang terkandung dalam Pasal 5 Perjanjian tentang hak dan kewajiban para pihak yang mengadakan dan menyepakati perjanjian. Pada Pasal 5 disebutkan bahwa Pihak Pertama berhak menghentikan perjanjian secara sepihak jika Pihak Kedua dan/atau Pihak Ketiga melakukan wan prestasi. Kata “berhak” berarti memiliki hak atau memiliki otoritas untuk mempergunakan haknya. Artinya, apabila Perum Perhutani mempergunakan haknya untuk menghentikan perjanjian, maka perjanjian akan batal demi

---

<sup>104</sup> Terkait dengan prinsip saling menguntungkan dapat dilihat dalam Bambang Eko Supriyadi, *Hukum Agraria Kehutanan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013), 193.



hukum dan jika pesanggem tetap melaksanakan kegiatan, maka dapat dianggap sebagai pihak perusuh.

Pada kenyataannya, wan prestasi yang dilakukan oleh Pihak Kedua dan Pihak Ketiga tidak menjadikan Pihak Pertama mempergunakan haknya untuk menghentikan perjanjian sepihak. Indikasi dari tidak digunakannya hak menghentikan perjanjian sepihak dari adanya pembiaran yang dilakukan oleh Pihak Pertama terhadap aktivitas pengolahan hasil perhutanan sosial setelah terjadinya wan prestasi. Hal ini menunjukkan bahwa aktivitas masyarakat (pesanggem) dalam pengolahan hasil perhutanan sosial tidak melanggar hukum positif karena tidak adanya penggunaan hak penghentian perjanjian sepihak oleh Perum Perhutani.

Namun demikian, menurut penulis, akan lebih baik lagi jika semua pihak berkumpul bersama untuk membuat perjanjian baru atau memperbarui perjanjian sehingga jika di kemudian hari terjadi hal-hal yang tidak diinginkan terhadap masing-masing pihak masih ada perjanjian yang dapat menjadi media pelindung hukum. Terlebih lagi dengan adanya kesepakatan antara pesanggem dengan penyewa melalui akad sewa menyewa lahan milik Perhutani.

Menurut penulis, akad sewa menyewa lahan milik Perhutani dalam kajian hukum tidaklah melanggar hukum karena dilakukan setelah berakhirnya masa perjanjian. Praktek tersebut juga diketahui oleh pihak Perhutani sebagai pemilik lahan yang resmi dan membiarkan praktek tersebut terjadi. Sikap Perhutani tidak lebih dari usaha untuk menghindarkan dari adanya kerugian negara. Gugurnya perjanjian akibat kadaluwarsa (habisnya masa hukum dari perjanjian) menyebabkan pesanggem tidak lagi diminta untuk tidak memindahtangankan serta juga tidak boleh melakukan pengelolaan. Tetapi dengan adanya kesepakatan lisan pembolehan pengelolaan lahan, pesanggem memiliki hak kelola tanpa adanya kewajiban untuk tidak memindahtangankan hak pengelolaan. Dengan demikian, dalam konteks hukum positif, akad ijarah antara pesanggem dan penyewa tidak menyalahi dan melanggar hukum perundang-undangan.

## **B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Milik Perhutani Di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati**

Kasus yang terjadi di lahan pertanian milik Perhutani pada praktiknya berawal dari penjarahan hutan yang terjadi tahun 1998-2001 yang berlaku bagi seluruh hutan di Jawa.<sup>105</sup> termasuk hutan yang terletak di Kabupaten Pati mengantarkan Desa Gesengan untuk mendaftarkan Lembaga Masyarakat Daerah Hutan kepada pemerintah. Sehingga hutan yang telah usai mengalami penjarahan dapat di manfaatkan dan dikelola bersama oleh buruh tani atau pesanggem Desa Desengan berdampingan dengan Perhutani KPH Pati.

Praktik akad ijarah lahan pertanian milik pemerintah di Desa Gesengan adalah praktik sewa menyewa lahan hutan yang telah diakui oleh pemerintah yang kewenanganya dilimpahkan oleh kepada dinas perhutanan yang kemudian di kelola oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yakni Perum Perhutani. Dimana Perum Perhutani sejak tahun 2001 setelah adanya penjarahan sejak tahun 1998 mengajukan program PHBM (Pemanfaatan Hutan Bersama Masyarakat), yakni masyarakat sekitar hutan. Untuk memudahkan pembagiannya, maka pihak desa yang berdekatan dengan Hutan sebagai objek pemanfaatan harus memiliki Lembaga Masyarakat Daerah Hutan yang biasa disingkat (LMDH) serta di bawah pengawasan Perhutani wilayah Pati. Realisasi PHBM tersebut kemudian dituangkan dalam program Penanaman Lahan Dibawah Tegakan (PLDT) dengan tanaman ketela.

Tanah pertanian tersebut yang dikelola pesanggem dijadikan praktik sewa menyewa oleh masyarakat disekitar hutan. letaknya tidak jauh dari pemukiman warga. Yang seharusnya dikelola oleh pesanggem yang sudah terdaftar namanya sebagai anggota LMDH dan hanya memiliki satu petak lahan malah disalah gunakan, yakni dengan sewa menyewa anatar pesanggem lain maupun dengan petani yang bukan pesanggem. Sehingga satu pesanggem bisa memiliki lebih dari satu petak lahan yang ia garap. Dan jika ia bukanlah pesanggem ia bisa memiliki lahan pertanian garapan yang ia peroleh dari sewa menyewa tanpa sepengetahuan langsung pihak Perhutani. Maksud dari sepengetahuan langsung adalah bahwa pihak Perhutani mengetahui praktek keberalihan lahan dari pesanggem ke penyewa secara langsung dengan adanya pemberitahuan dari pesanggem maupun LMDH serta disetujui oleh Perhutani. Pada kasus ini, Perhutani mengetahui telah ada praktek

---

<sup>105</sup> Edi Suprpto, *Konfigurasi Pengelolaan Hutan Jawa*, Vol. 25 No. 2 Wacana, (Yogyakarta: Insist Pers, 2011), 3.

keberalihan pengelolaan lahan namun bukan dari pesanggem maupun LMDH melainkan dari pihak penyewa. Terhadap keadaan tersebut, Perhutani membiarkan dan tidak memutuskan kontrak dengan pesanggem maupun LMDH atau melarang penyewa menggarap lahan.<sup>106</sup>

Sewa menyewa atau dalam Islam diidentikkan dengan ijarah yaitu suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Akad ijarah berbeda dengan akad jual beli pada objek kepemilikan barang. Yakni pada akad jual beli benda terjadi perpindahan kepemilikan, sedangkan ijarah hanya terjadi perpindahan manfaat dari objek akad, tanpa diikuti kepemilikan absolut dari objek akad itu sendiri.<sup>107</sup>

Ijarah menurut jumhur ulama memiliki rukun dan syarat yang harus terpenuhi. Rukun yang harus ada dalam ijarah adalah:

1. '*Aqid* (orang yang berakad) terdiri dari *musta'jir* (orang yang menyewakan) dan *mu'jir* (penyewa).<sup>108</sup> Syarat menjadi *musta'jir* dan *mu'jir* adalah balig, berakal, cakap melakukan *tasharuf* (mengendalikan harta), dan saling meridhai.
2. *Sighat* (ijab dan qabul) berupa pernyataan kedua belah pihak yang berakad (berkontrak).
3. *Ujrah* atau upah yaitu sesuatu yang diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'jir*.
4. Manfaat

Sedangkan syarat-syarat yang harus mengikuti rukun meliputi:<sup>109</sup>

1. Syarat bagi kedua orang yang berakad adalah telah baligh dan berakal (Mazhab Syafi'i dan Hambali). Dengan demikian apabila orang itu belum atau tidak berakal seperti anak kecil atau orang gila menyewa hartanya, maka ijarahnya tidak sah. Berbeda dengan Mazhab Hanafi dan

<sup>106</sup> Sunoto, Wawancara Mantri Perhutani, Tanggal 1 September 2019. "Para petugas pengawas Perhutani mengetahui penggarap bukanlah pesanggem dan sempat menanyakan perihal perubahan penggarap dan dijelaskan oleh penyewa bahwa mereka menyewa dari pesanggem. Oleh pengawas dilaporkan ke atasan namun tidak ada tindak lanjutnya".

<sup>107</sup> Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/VI/2000, Tantang Pembiayaan Ijarah.

<sup>108</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), 101.

<sup>109</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), 227.

maliki bahwa orang yang melakukan akad, tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah mumayiz pun boleh melakukan akad ijarah dengan ketentuan disetujui oleh walinya.

2. Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad Ijarah itu, apabila salah seorang keduanya terpaksa melakukan akad maka akadnya tidak sah.
3. Manfaat yang menjadi objek Ijarah harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari jika manfaatnya tidak jelas. Maka, akad itu tidak sah.
4. Objek Ijarah itu dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu, ulama fiqih sepakat mengatakan bahwa tidak boleh menyewa sesuatu yang tidak dapat diserahkan, dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Umpamanya rumah atau toko harus siap pakai atau tentu saja sangat bergantung kepada penyewa apakah dia mau melanjutkan akad itu atau tidak, sekiranya rumah itu atau toko itu disewa oleh orang lain maka setelah itu habis sewanya baru dapat disewakan oleh orang lain.
5. Objek Ijarah itu sesuatu yang dihalalkan oleh syara'.

Legalitas praktek ijarah yang dilakukan antara pesanggem dan penyewa dapat dikaji dari keterpenuhan rukun dan syarat. Apabila rukun terpenuhi namun syarat tidak terpenuhi dan sebaliknya, maka praktek ijarah tidak memenuhi ketentuan hukum Islam sehingga tidak sah. Rukun dan syarat dalam konteks hukum Islam merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Oleh sebab itu, tidak terpenuhinya salah satu atau bahkan keduanya dapat menyebabkan tidak sahnya sesuatu perbuatan atau hasil perbuatan.

Berdasarkan ketentuan rukun ijarah, praktek sewa menyewa antara pesanggem dan penyewa telah memenuhi rukun sehingga dapat dinyatakan sah dalam hukum Islam. Keberadaan pesanggem dan penyewa sebagai pihak yang berakad, sighthat akad juga dilakukan oleh para pihak, pembayaran secara tunai telah terpenuhi serta adanya manfaat positif dari ijarah adalah indikator terpenuhinya rukun ijarah. Terlebih lagi dalam aspek manfaat, praktek ijarah antara pesanggem dan penyewa telah banyak memberikan manfaat bagi pesanggem maupun penyewa. Usaha sewa menyewa antara pesanggem dan penyewa merupakan inisiatif para pihak untuk menunjang

perekonomian. Salah satu dorongan melakukan transaksi ini adalah ketidakstabilan ekonomi dalam keluarga, kebutuhan mendesak, serta pemenuhan kebutuhan hidup secara pribadi. Para penyewa juga memiliki kemampuan melakukan pekerjaan (menggarap lahan) sendiri.<sup>110</sup>

Setelah terpenuhinya rukun, maka langkah berikutnya adalah meninjau praktek ijarah antara pesanggem dan penyewa dari aspek keterpenuhan syarat, baik yang berhubungan dengan pihak yang berakad, sighthat, hingga obyek akad. Para pihak yang berakad menggunakan sigat secara lisan sehingga rukun dari ijarah terpenuhi. Dan semestinya, kerelaan dari kedua belah pihak atau dalam ayat diatas adalah suka sama suka. Unsur penting lain bagi kedua belah pihak adalah cakap bertindak dalam hukum, yakni berakal. Bagi Imam Syafi’I dan Imam Hambali syarat diatas harus ditambahi dengan dewasa (baligh).

Baligh merupakan istilah dalam hukum Islam yang menunjukkan seseorang telah mencapai kedewasaan. Baligh diambil dari bahasa arab yang secara bahasa memiliki arti “sampai” maksudnya telah sampainya usia seseorang pada tahap kedewasaan.<sup>111</sup> Sifat baligh itu adalah tempat pemikiran akal yaitu mengetahui baik, buruk, manfaat, dan bahaya. Maka orang yang gila dan anak kecil tidak termasuk mukallaf karena tidak memiliki kemampuan akal yang mencukupi untuk memahami dalil taklif. Begitu juga dengan orang yang lupa, tidur, dan mabuk.<sup>112</sup> Mukallaf adalah orang yang memiliki kecakapan hukum yakni kepatuhan seseorang untuk melaksanakan kewajiban dan meninggalkan larangan serta keputusan seseorang dinilai perbuatannya sehingga berakibat hukum.<sup>113</sup>

Sedangkan berakal secara etimologi berasal dari kata akal yang memiliki akar bahasa dari bahasa arab yakni *al-‘aql* (العقل), yang dalam bentuk kata benda. Al-Qur’an hanya membawa bentuk kata kerjanya *‘Aqaluh* dalam satu ayat, *ta’qilun* sebanyak 24 ayat, *na’qil* sejumlah satu ayat, *ya’qiluha* juga satu ayat dan *ya’qilun* sebanyak 22 ayat.<sup>114</sup> Kata *‘aqala* dalam kamus-kamus Bahasa Arab berarti mengikat dan menahan. Dan dengan kata tersebut pula kemudian berkembang untuk

<sup>110</sup> H. Mansur, Wawancara Tokoh Agama, Tanggal 6 Februari 2020.

<sup>111</sup> Ningrum Puji Lestari, *Hukum Islam*, (Bandung: Logos Wacana Ilmu, 2005), 25.

<sup>112</sup> Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh Jilid 1*, (Jakarta: Kencana, 2014), 356.

<sup>113</sup> Ade Manan Suherman, *Pengantar Hukum Islam*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2007), 50.

<sup>114</sup> Harun Nasution, *Akal dan Wahyu dalam Islam*, (Jakarta: UI-Press, 1986), 5.

menerangkan akal dalam pengertian alat untuk berpikir manusia; berfikir, memahami dan mengerti. Selain itu, akal dimaknai sebagai sesuatu yang dapat mengikat pemiliknya dari kehancuran, maka orang yang berakal (*'aqil*) merupakan orang-orang yang dapat menahan amarahnya dan mengendalikan hawa nafsunya. Karena dapat menentukan sikap dan mengambil tindakan yang bijaksana dalam menghadapi persoalan yang dihadapi.<sup>115</sup>

Sedangkan kata derivatif dari kata akal adalah *'aql* dalam arti *man'un* (pencegahan), atau dari kata *ma'qulun* dalam arti maljaun (tempat bersandar) karena menjadi sandaran bagi pemiliknya. Sebagian ahli bahasa berkata, “Asal mula arti *'aql* adalah *man'un* (larangan atau pencegahan). Terlepas dari apakah kata akal adalah kata dasar atau derivasi, pengertian di atas menunjukkan pemaknaan praksis dimana akal berlaku sebagai pengekan dan pencegah pemiliknya dari segala perbuatan yang merusak dan merugikan.<sup>116</sup>

Penjelasan mengenai baligh dan berakal di atas menunjukkan bahwa keduanya memiliki keterhubungan. Tidak ada orang yang dianggap baligh tanpa memiliki kemampuan akal. Secara umum, para pihak yang melakukan akad ijarah telah baligh. Namun dalam konteks berakal, ada dua kemungkinan status yang dapat disematkan kepada para pihak. Pertama, salah satu atau semua pihak yang berakad ijarah dapat dikategorikan berakal manakala mampu menjalankan fungsi akal sebagai alat untuk menghindari perbuatan yang merusak dan merugikan. Kedua, salah satu atau semua pihak yang berakad ijarah dinyatakan tidak berakal manakala tidak menggunakan akal atau tidak mampu menggunakan akal untuk menghindarkan dari perbuatan yang merusak atau merugikan.

Status lahan yang menjadi obyek akad ijarah pesanggem dan penyewa merupakan lahan milik Perhutani yang dijadikan sebagai lahan kerjasama antara Perhutani, LMDH dan pesanggem. Dalam kerjasama tersebut dicantumkan ketentuan larangan bagi pesanggem untuk memindahtangankan kegiatan kepada pihak lain selama masa berlakunya perjanjian kecuali atas

<sup>115</sup> Kafrawi Ridwan dan M. Quraish Shihab, *Ensiklopedi Islam*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 1993), 98.

<sup>116</sup> Muhammad 'Abdullah asy-Syarqawi, *Sufisme dan Akal*, (Bandung: Pustaka Hidayah, 2003), 45.

kesepakatan dari Pihak Pertama (Perhutani) dan Pihak Kedua (LMDH).<sup>117</sup> Konsekuensi dari ketentuan tersebut adalah tidak diperbolehkannya para pesanggem memindahtangankan kegiatan pengelolaan lahan yang menjadi obyek kerjasama kepada siapapun dengan alasan apapun terkecuali mendapat perizinan dari Pihak Pertama dan Pihak Kedua. Hal ini seolah-olah mengindikasikan bahwa praktek ijarah yang dilakukan antara pesanggem dan penyewa merupakan suatu tindakan yang merusak perjanjian kerjasama dan merugikan salah satu atau beberapa pihak sehingga dapat menyebabkan batal atau tidak sahnya ijarah antara pesanggem dan penyewa.

Akan tetapi jika merujuk pada tahun terakhir penggunaan perjanjian dan terjadinya akad ijarah antara pesanggem dan penyewa, maka akan muncul asumsi kurang jelas yakni antara sah dan tidak sah. Perjanjian kerjasama antara Perhutani, LMDH dan pesanggem yang dituangkan dalam surat perjanjian kerjasama terakhir terjadi pada tahun 2015 dengan masa akhir perjanjian tahun 2016. Setelah ada peristiwa demonstrasi terhadap Ketua KPH Pati yang menyelewengkan uang bagi hasil dari akibat kontrak kerjasama, para pesanggem dan didukung oleh LMDH tidak lagi mau memberikan bagi hasil kepada Perhutani karena takut jika disalahgunakan lagi. Bahkan para pesanggem dan LMDH memberikan pernyataan bahwa lebih baik uang bagi hasil dimanfaatkan oleh pesanggem untuk meningkatkan kesejahteraan daripada diselewengkan.

“Kalau sama-sama rugi, lebih baik negara rugi tetapi banyak rakyatnya yang sejahtera atas kerugian tersebut daripada negara rugi yang bertambah sejahtera hanya satu orang saja.” Kata Bapak Yanto sebagai Ketua LMDH Desa Gesengan.<sup>118</sup> Apa yang dilakukan oleh para pesanggem dan mendapat dukungan LMDH menurut Mantri Perhutani sangat wajar sebagai bentuk kekecewaan atas apa yang telah para pesanggem rasakan.

*“Itu sangat lumrah Mbak. Tahun 2016 saat kami mengajak bekerjasama lagi, mereka (para pesanggem dan LMDH-red) tidak mau diajak bekerjasama seperti tahun sebelumnya. Mereka maunya tetap menggarap lahan tanpa membayarkan bagi hasil dan ingin bagi hasil tersebut dirasakan mereka (para pesanggem) untuk meningkatkan taraf hidupnya. Setelah beberapa kali kami berusaha melakukan pendekatan kekeluargaan namun hasilnya tetap sama, maka kemudian pihak Perhutani melakukan rapat dan hasilnya membiarkan hal itu (pengelolaan PLDT*

<sup>117</sup> Perjanjian PLDT No. 68/019.6/PHBM/PTI/2015 Pasal 5 ayat 6 huruf f .

<sup>118</sup> Yanto, Wawancara Ketua LMDH Desa Gesengan, Tanggal 22 Januari 2020.

*oleh pesanggem tanpa ada surat kerjasama) tetapi jika sewaktu-waktu lahan ditarik untuk digunakan oleh Perhutani, pesanggem dan LMDH harus merelakannya. Meski keinginan kami untuk memperpanjang kontrak belum terealisasi, kami tetap berusaha semaksimal mungkin dan tetap menjaga perdamaian dengan pihak terkait 'kita ajak diskusi secara lisan dan memberikan kelonggaran', itu alasan kami membiarkan pesanggem tetap menggarap lahan tersebut."<sup>119</sup>*

Penjelasan dari Mantri Perhutani tersebut di atas menegaskan bahwa memang secara kontrak kerjasama tertulis tidak ada setelah peristiwa tahun 2016, tetapi untuk pengelolaan lahan di bawah tegakan, Perhutani membiarkan dan membolehkan para pesanggem dengan dibina oleh LMDH melakukannya. Hal ini menyiratkan bahwa para pesanggem masih memiliki hak atas pengelolaan lahan di bawah tegakan milik Perhutani. Legalitas ini tidak lantas memberikan kebolehan para pesanggem untuk melakukan transaksi ijarah dengan penyewa atau penggarap yang bukan diketahui oleh Perhutani. Sebab secara tidak langsung, meskipun hanya secara lisan, dalam kesepakatan antara Perhutani, LMDH dan pesanggem pasca 2016, yang diamanati untuk melakukan pengelolaan adalah pesanggem dan bukan pihak lain.

Dalam kasus di Desa Gesengan perlu diluruskan, bahwa lahan yang menjadi objek sewa menyewa diantara para pesanggem, maupun antara pesanggem dengan petani lain adalah milik Perhutani. Sehingga, pemilik sah, maupun yang berwenang mengambil keputusan kepada siapakah lahan tersebut di sewakan adalah pihak Perhutani, bukan pesanggem atau petani penggarap. Perjanjian sewa menyewa kedua belah pihak tanpa setahu Perhutani, dan tanpa adanya keterangan perjanjian hitam diatas putih (hanya lisan saja) yang mampu mengarah pada perselisihan. Apalagi, objek sewa tersebut memiliki kekuatan hukum siapa wewenang yang sah.

Objek sewa menyewa harus jelas dan dibenarkan oleh syara'. Barang sebagai objek sewa menyewa harus:

1. Dapat diserahkan sebagaimana penyerahan harga (adanya serah terima).
2. Objek sewa menyewa dapat dimanfaatkan sampai kepada masa yang disepakati.
3. Manfaat benda dapat dipahami dan dikenal.

---

<sup>119</sup> Sunoto, Wawancara Mantri Perhutani, Tanggal 1 September 2019.



4. Penyerahan sewa harus sempurna yakni adanya jaminan keselamatan objek sewa sampai kepada masa yang disepakati.<sup>120</sup>

Pada item 1, obyek sewa harus bisa diserahterimakan salah satunya dapat diartikan bahwa obyek yang menjadi akad adalah obyek yang tidak sedang dalam perselisihan atau dapat menimbulkan perselisihan. Secara kepemilikan, obyek ijarah antara pesanggem dan penyewa adalah milik Perhutani. Dalam hal ini, meski tidak secara langsung mengetahui dari pesanggem sebagai pihak yang dipasrahi, namun adanya pengetahuan setelahnya (dari pihak penyewa) dan dilanjutkan dengan pembiaran dengan pertimbangan aspek manfaat dan kerugian, hal ini mengindikasikan bahwa Perhutani membiarkan atau membolehkan adanya praktek ijarah lahan Perhutani antara pesanggem dan penyewa.

*“Bagi kami yang terpenting adalah mengedepankan klausul sosial dalam program pemerintah yakni berbagi tepat, ruang, lahan untuk tujuan ketahanan pangan. Apalagi para pesanggem juga mengetahui konsekuensi dari kebolehan mengelola lahan tersebut. Dengan demikian, ada upaya untuk saling mendapat keuntungan dari keberadaan hutan produksi di wilayah Desa Gesengan Mbak.”<sup>121</sup>*

Dengan demikian dapat diketahui bahwa terkait dengan keberadaan obyek akad ijarah telah menjadi jelas dengan adanya pemahaman dari Perhutani. Terlebih lagi, dalam akad ijarah antara pesanggem dan penyewa juga disertakan ketentuan untuk tidak melakukan perusakan serta keharusan melakukan pengelolaan lahan dengan baik dan benar. Hal ini dapat terlihat dari isi perjanjian lisan antara pesanggem dan penyewa yang poin-poinnya adalah sebagai berikut:

1. Penyewa harus membayar uang sewa di awal akad dengan ketentuan pembagian sebanyak 40% bagi pemberi sewa dan 60% untuk penyewa dari perolehan hasil banyaknya rupiah panen terdahulu dihitung dalam waktu satu tahun, karena pada umumnya lahan tersebut rata-rata ditanami dengan pohon ketela. Untuk penyewa prosentasenya lebih banyak karena untuk biaya ganti pembiayaan modal, dan disepakati kedua belah pihak.
2. Jenis tanaman yang ditanam adalah tanaman polowijo.
3. Harus menjaga keamanan lingkungan lokasi tanam.

<sup>120</sup> Abi Abdullah Muhammad Bin Idris Asy-Syafe’I, *Al-Umm*, Juz IV, (Berit: Dar Al-Kutub Al-Ilmiah), 30-32.

<sup>121</sup> Mohadi, Wawancara Asper Ngarengan LHK Pati, Tanggal 1 September 2019

4. Saat jangka waktu berakhir maka penyewa harus mengembalikan lahan pertanian kepada pemberi sewa.

Selain aspek para pihak yang berakad, sighthat akad, serta kejelasan obyek akad ijarah, hal penting lain yang harus diperhatikan dalam akad ijarah adalah adanya nilai manfaat manfaat penggunaan aset, bukan penggunaan aset itu sendiri. Manfaat harus bisa dinilai dan diniatkan untuk dipenuhi dalam kontrak, dan pemenuhan manfaat atau manfaat itu sendiri harus diperbolehkan secara syar'I, serta kemampuan untuk memenuhi manfaat harus harus nyata dan sesuai dengan sayri'ah. Manfaat harus dikenali sedemikian rupa sehingga bisa menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa. Manfaat dispesifikasikan dengan menyatakan objek atau jangka waktu, bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.<sup>122</sup>.

Aspek manfaat juga menjadi unsur yang ditegaskan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dalam ijarah yang meliputi:

- a. Manfaat barang dan sewa, atau
- b. Manfaat jasa dan upah.

Manfaat barang dan sewa adalah manfaat dari barang yang menjadi objek sewa menyewa. Tidak lain yaitu tanah *borgan* (nama lahan perhutani yang di garap oleh pesanggem Desa Gesengan). Manfaat dari *borgan* harus jelas, yakni sebagai lahan untuk bercocok tanam pesanggem agar memperoleh penghasilan dari hasil panen supaya dapat menyokong perekonomian masyarakat Desa Gesengan. Dalam kata lain, sebagai mata pencaharian warga. Sedangkan manfaat jasa dan upah adalah pembayaran sewa, yakni masyarakat pesanggem menggunakan uang rupiah degan besaran sesuai harga ketela di pasaran hitung dengan luas area yang di sewakan serta hasil panen tahun terdahulu. Besaran harga sewa sudah menjadi tradisi turun temurun Desa Gesengan, sehingga masyarakat sudah faham penghitunganya. Serta di pastikan kedua manfaat ini terhindar dari maksiat, seperti barang maupun jasa dipergunakan untuk maksiat, satau hal-hal yang dilarang oleh agama

---

<sup>122</sup> Dimyauddin Zuhri Qudsy, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Pustakan Pelajar, 2008), hlm. 159.

termasuk adanya paksaan dari salah satu pihak yang tidak sesuai dengan syara'. Ketentuan ini sesuai dengan Q.S an-Nisa' ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu.” (Q.S 4 [an-Nisa'] :29)*

Di ketahuai bahwa, manfaat telah dikenali sedemikian rupa oleh penyewa dan pihak yang menyewakan. Baik spesifikasi dari objek nya, jangka waktu penyewaan dengan rata-rata satu tahun, serta jelasnya manfaat lahan itu sebagai lahan bercocok tanam. Juga mengetahui perjanjian PLDT (Penanaman lahan Dibawah Tegakan). Penyewa telah mengetahui lahan yang akan di garapnya, seperti apakah jumlah pohon jati dalam petak tersebut apakah masih lengkap atau sudah berkurang. Uang sewa juga dibayar diawal akad, sehingga tidak mempengaruhi rukun dan syarat sewa menyewa.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat diketahui bahwa dari aspek rukun dan syarat ijarah, praktek ijarah telah memenuhi syarat. Selain itu, praktek sewa menyewa lahan Perhutani di Desa Gesengan yang dilakukan oleh *pesanggem* juga terkandung unsur menjauhkan kemadlaratan yang diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Kemadlaratan dari kehalalan rizki. Tindakan Perhutani dengan membiarkan serta tidak melarang atau menghentikan kerjasama kebolehan *pesanggem* maupun penyewa untuk mengelola lahan di bawah tegakan merupakan cerminan dari upaya Perhutani untuk tetap menjaga aspek halal dalam usaha mencari rizki. Hal ini sangat penting karena dalam Islam, rizki tidak hanya dituntut baik saja tetapi juga harus diperoleh dengan jalan yang halal.
2. Kemadlaratan dari kerugian negara. Pada dekade 90-an pernah terjadi penjarahan hutan oleh masyarakat sekitar hutan, termasuk Desa Gesengan. Oleh sebab itu, menurut penulis, langkah yang dilakukan oleh Perhutani sangat tepat. Dengan mengutamakan program pemerintah ketahanan pangan program pemerintah yakni berbagi ruang, tempat, lahan dengan masyarakat,

untuk pemerataan ekonomi. Meski mengalami kerugian secara materiil langsung, keuntungan yang diperoleh adalah Negara mampu menekan angka kemiskinan terutama di Desa Gesengan. Jika tidak diperbolehkan mengelola lahan Perhutani, tentu masyarakat yang tidak memiliki lahan tidak mempunyai tambahan pendapatan yang berakibat sulitnya upaya meningkatkan pendapatan. Kondisi ini tentu akan menciptakan masyarakat pra sejahtera yang berakibat pada kerugian negara.

3. Kemadlaratan dari perbuatan melanggar hukum. Pembiaran yang cenderung membolehkan pesanggem melakukan akad ijarah di lahan perhutani secara tidak langsung juga melindungi masyarakat dari perbuatan melanggar hukum. Yakni dalam keabsahan akad dalam surat perjanjian tahun sebelumnya. selain dari itu, dikawatirkan masyarakat melakukan penjarahan hutan akibat tidak terlaksananya berbagi ruang seperti pada masa lalu, sebab sadarnya masyarakat akan hak manfaat hutan.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat diketahui bahwa sewa menyewa yang dilaksanakan oleh pesanggem dan penyewa di lahan milik Perhutani dapat diterima dalam hukum Islam karena adanya pengetahuan Perhutani, meskipun secara tidak langsung, terhadap praktek sewa menyewa. Bahkan secara kaidah hukum, praktek ijarah tersebut berkesesuaian dengan kaidah hukum, sebagaimana berbunyi:

دَرْءُ الْمَفَاسِدِ مُقَدَّمٌ عَلَى جَلْبِ الْمَصَالِحِ

*Bahwa menolak kerusakan lebih diutamakan daripada menarik kemaslahatan.*

Intinya, bila *mashlahat* dan *mafsadat* bertentangan, maka secara umum, diutamakan menolak *mafsadat* terlebih dahulu.<sup>123</sup> Imam Izzuddin bin Abd al-Salam mengatakan bahwa seluruh Syari'ah itu adalah *maslahat*, baik dengan cara menolak *mafsadat* atau dengan cara meraih *maslahat*. Kerja manusia itu ada yang membawa kepada *maslahat*, ada pula yang menyebabkan *mafsadat*. Seluruh yang *maslahat* diperintahkan oleh Syari'ah dan seluruh yang *mafsadat* dilarang oleh syari'ah.<sup>124</sup>

<sup>123</sup> A. Ghozali Ihsan, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*, (Semarang: Basscom Multimedia Grafika, 2015), 86-87.

<sup>124</sup> Izzuddin bin Abd al-Salam, *Qawaid al-Ahkam fi Mashalih al-'Anam*, Juz I(Dar al-Jail, 1980), 11.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari pemaparan serta analisa yang telah dilakukan terhadap kasus praktek ijarah di lahan pertanian di Desa Gesengan antara pesanggem dengan penyewa dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktek sewa menyewa antara *pesanggem* dengan penyewa tidak melanggar ketentuan hukum positif didalam Pasal 3 huruf b, d dan e Undang-Undang No. 41 Tahun 1999 tentang kehutanan. Hal ini karena dilakukan setelah berakhirnya perjanjian tertulis yang berlanjut dengan upaya kesepakatan lisan antara Perhutani, pihak pesanggem dan LMDH yang mana dalam upaya menyongsong ketahanan pangan tersebut tidak ada pembahasan terkait larangan pemindahtanganan pengelolaan lahan milik Perhutani.
2. Dalam tinjauan hukum Islam, praktek sewa menyewa antara pesanggem dan penyewa di lahan milik Perhutani juga tidak melanggar hukum Islam karena didasarkan pada pertimbangan aspek kemaslahatan dari kehalalan rizki, kemaslahatan dari kerugian Negara, serta kemaslahatan dari perbuatan melanggar hukum. Praktek ijarah tersebut berkesesuaian Bahwa menolak kerusakan lebih diutamakan daripada menarik kemaslahatan.

#### **B. Saran**

Berdasarkan temuan-temuan di lapangan, ada beberapa saran yang dapat penulis ajukan terkait dengan praktek ijarah antara pesanggem dengan penyewa di lahan milik Perhutani yaitu:

1. Perlu kiranya perjanjian kerjasama yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan memanfaatkan lahan milik negara, dalam hal ini hutan milik Perhutani, dibuat sederhana mungkin dan membuka peluang sebesar-besarnya dalam upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan tanpa mengurangi aspek keamanan dan menghindari kerugian negara.

2. Perlu adanya pendidikan terhadap masyarakat terkait dengan hukum yang berlaku dalam kehidupan, khususnya hukum yang berhubungan dengan perilaku ekonomi. Pendidikan hukum yang dimaksud tentunya adalah pendidikan hukum positif dan pendidikan hukum Islam.

### **C. Penutup**

Demikian hasil penelitian yang dapat penulis paparkan. Bercermin dari ungkapan “tiada gading yang tak retak” maka penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk memperbaiki hasil penelitian ini. Di luar kekurangan dalam skripsi ini, semoga hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi dan dalam kehidupan masyarakat secara luas serta dalam khasanah keilmuan muamalah.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

- Mubarak, Jaih dan hasanudin. *Fikih Mu'amalah Maliyah Akad Ijarah dan Jua'ala.*, Bandung: Simbiosis Rekatama, 2017.
- Suteki dan Galang Taufani. *Metode Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*. Depok: Rajawali Pers, 2018.
- Ashshofa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum* Jakarta: Pt Rineka Cipta, 2001.
- Sutarman dan Philips s Dillah. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta, 2015.
- Diantha, Imade Pasek. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta: Prenada Media Group, 2016.
- Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian hukum*. Jakarta: Kencana, 2011.
- Gunawan, Imam. *Metode Penelitian Kualitatif Teori & Praktik*. Jakarta: Bumi Aksara, 2013.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jarkata: Rineka Cipta.
- Alsa, Asmadi. *Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif Serta Kombinasi dalam Penelitian Psikologi*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003.
- Nadzir, Muhammad. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003.
- as-Sabiq, Sayyid. *Fiqh al-Sunnah*, Jilid III. Beriut: Dar al-Fikr, 1995.
- Gazali, Abdul Rahman. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Prenada Media Group, 2010.
- Herry dan Khaerul. *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2013.
- az-Zuhaily, Wahbah. *Al-Fiqh al-Islami wa Adilatuhu*. Beirut: Dar al-Fikr, 1997.
- \_\_\_\_\_ *al-Fiqh al-islam wa Adillatuh*. Cet. 3, Beriut: Dar Al-Fikr, 1989.
- Al-fauzan, Syaikh Shaleh Bin Fauzan Bin 'Abdullah. *Mulakhkhas Fiqh – Panduan Fiqih Lengkap, Jilid 2*. Jakarta: Pustaka Ibnu Katsir, 2013.

Al-Bugha, Mustafa Dib. *Ringkasan Fiqh Mazhab Syafi'I Penjelasan Kitab Matan Abu Syuja' Dengan Dalil Al-Qur'an dan Hadits*. Jakarta: PT Mizan Publika, 2012.

\_\_\_\_\_. *Fiqh Syari'I*. CV Bintang Pelajar, 1984.

Departemen agama RI. *Al-qur'an dan Terjemahannya*. Bandung: Toha Putra, 1987.

Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah*. Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2016.

Ascarya. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2012.

Ash-Shiddiqy, Hasbi. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2001.

Sohari dan Ruf'ah. *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.

Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. ed. Ketiga, Jakarta: Balai Pustaka, 2005.

Hasan, M. Ali. *berbagai macam transaksi dalam islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Perasa, 2003.

Pasaribu, Chairuman dan Suhrawardi K. Lubis. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafindo: 1996.

Asy-Syafe'I, Abi Abdullah Muhammad Bin Idris. *Al-umm*. Beriut: DarrAl—Kutub Al-Ilmiah.

Qudsy, Dimyauddin Zuhri. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT.RAJAGRAFINDO PERSADA, 2008.

al-Fauzan, Syaikh Shaleh bin Fauzan bin 'Abdullah. *Mulakhkhas Panduan Fiqh Lengkap*. jil. 2, Jakarta: Pustaka Ibnu Katsir, 2013.

Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenada media Group, 2014.

Salim. *Dasar-Dasar Hukum Kehutanan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2003.

Alzan, Rusky. *Pelaksanaan Pelestarian Fungsi Hutan Danau Berdasarkan Undang-undang Nomor 41 tahun 1999*. Pekanbaru, Universitas Lancang Kuning, 2014.

Yusuf, Abdul Muiz dan Muhammad Taufiq Makarao. *Hukum Kehutanan Di Indonesia*. Jakarta: PT Rineka Cipta, 2011.



- Zain, Alam Setia. *Hukum Lingkungan: Kaidah-kaidah Pengelolaan Hutan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1995.
- Supriyadi, Bambang Eko. *Hukum Agraria Kehutanan: Aspek Hukum Pertanahan dalam Pengelolaan Hutan Negara*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014.
- Firdaus, Asep Yunan. *Panduan Praktis Penerapan Kebijakan Perhutanan Sosial: Kerangka Pencepatan Reformasi Tenurial Hutan*. Bogor: CIFOR, 2018.
- Basyri, Ahmad Azhar. *Asas-asas Hukum Muamalat*. Yogyakarta, UIIPers, 2004.
- Suprpto, Edi. *Konfigurasi Pengelolaan Hutan Jawa*. Yogyakarta: Insist Pers, 2011.
- Ascarya. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012
- Hasan, M. Ali. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- Lestari, Ningrum Puji. *Hukum Islam*. Bandung: Logos Wacana Ilmu, 2005.
- Syarifuddin, Amir. *Ushul Fiqh Jilid I*. Jakarta: Kencana, 2014.
- Suherman, Ade Manan. *Pengantar Hukum Islam*. Jakarta: Pradnya Paramita, 2007.
- Nasution, Harun. *Akal dan Wahyu dalam Islam*. Jakarta: UI-Press, 1986.
- Ridwan, Kafrawi dan M. Quraish Shihab. *Ensiklopedi Islam*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 1993.
- Asy-Syarqawi, Muhammad ‘Abdullah. *Sufisme dan Akal*. Bandung: Pustaka Hidayah, 2003.
- Asy-Syafe’i, Abi Abdullah Muhammad Bin Idris. *Al-Umm*. Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiah.
- Qudsy, Dimyauddin Zuhri. *Pengantar Fiqih Muamalah*. Yogyakarta: Pustakan Pelajar, 2008.
- Ihsan, A. Ghozali. *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*. Semarang: Basscom Multimedia Grafika, 2015.
- al-Salam, Izzuddin bin Abd. *Qawaid al-Ahkam fi Mashalih al ‘Anam*. Juz I, Dar al-Jail, 1980.
- Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *pembiayaan ijarah*.

Keputusan Dewan Pengawas Perum Perhutani Nomor: 136/KPTS/DIR/2001.

Surat Perjanjian Kerjasama PLDT No. 68/019.6/PHBM/PTI/2015.

Peraturan Menteri LHK Nomor P.39/MENLHK/SETJEN/KUM.1/6/2017

Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang *Undang-Undang Pokok Agraria*.

Surat Perjanjian Kerjasama Tanaman Ketela Nomor 122/059.1/Kum.Sekdiv/DivreJateng tanggal 27 Juni 2016 oleh Perum Perhutani Devisi Regional Jawa Tengah.

### **Karya Ilmiah:**

Disyam, Topan Mai, “mekanisme Pembagian Hasil Dalam Pengelolaan Hutan Bersama Masyarakat Kasus PHBM Unit III Jawa Barat”, *Skripsi* Institut Pertanian Bogor, Bogor: 2010. Tidak dipublikasikan.

Ma’rupi, Muhamad Munawir, “Tinjauan hukum Perdata dan Hukum Islam Mengenai Sewa-menyewa Lahan Milik Perhutani (Studi Kasus di Dusun Kasrean Desa Demuk Kecamatan Pucanglaban Tulungagung)”, *Skripsi* IAIN Tulungagung, Tulungagung: 2019. Tidak dipublikasikan.

Fahril Khalimi Adna, “Tinjauan Hhukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Pemerintah Yang Bukan Haknya (Studi Kasus DI Bantara Sungai Babon Kelurahan Pengaraon Kidul Kecamatan Pedurungan Kota Semarang)”, *Skripsi* UIN Walisongo, Semarang: 2017. Tidak dipublikasikan.

Fahril Khalimi Adna, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Pemerintah Yang Bukan Haknya (Studi Kasus DI Bantara Sungai Babon Kelurahan Pengaraon Kidul Kecamatan Pedurungan Kota Semarang)”, *Skripsi* UIN Walisongo, Semarang: 2017. Tidak dipublikasikan.

Wahanisa, Rofi. Model Pengelolaan Hutan Berbasis Masyarakat (PHBM), *Yustisia*, Vol. 4, 2015.

Lolyta “Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibn Hazm Dalam Perspektif Fiqh Muamalah”, *Hukum Islam*, Vol. 14, 2014.

M. Muammar Arafat Yusmad, Puspa. “Pelaksanaan Perjanjian Sewa-menyewa Kebun di Desa Pompengan Lamasi Timur Tinjauan Ekonomi Islam”, *Al-Amwal: Journal of Islamic Economyc Law*, Vol. 2, 2017.

Syufa’at, Implementasi Maqasid Al-Shari’ah Dalam Hukum Ekonomi Islam, *Al-Ahkam*, Vol.23, No. 2, 2013.

**Internet:**

Wikipedia, <https://id.m.wikipedia.org/wiki/pengamatan>, 25 Oktober 2019.

BUMN “Perhutani “, [www.bumn.go.id/perhutani/halaman/159](http://www.bumn.go.id/perhutani/halaman/159), 31 Januari 2020.

[www.murianews.com/amp/2017/01/09/105158/petani-pati-utara-melawan-perhutani-begini-cara-yang-dilakukan.html](http://www.murianews.com/amp/2017/01/09/105158/petani-pati-utara-melawan-perhutani-begini-cara-yang-dilakukan.html), Rabu, 4 maret 2020.

## LAMPIRAN 1:

### PEDOMAN WAWANCARA

#### A. Pihak Perhutani

Selaku pengurus dan pegawai Perum Perhutani BKPH Ngarengan dan Mantri RPH Bulungan sebagai pengawas, Pembina, dan pengelola LMDH “Harapan Makmur” serta hutannya.

1. Apa pekerjaan anda?
2. Menurut anda, apakah memang ada PKS atau perjanjian kerjasama PLDT antara LMDH Harapan Makmur Desa Gesengan dengan BKPH Ngarengan, KPH Pati?
3. Apakah ada praktik oper sewa tanah garapan di lahan anda?
4. Bagaimana menurut anda jika terjadi praktik oper sewa tanah garapan di lahan perhutani yang illegal?

#### B. Tokoh Masyarakat

Selaku tokoh masyarakat dan tokoh agama dalam menanggapi praktik sewa-menyewa tanah pertanian lahan perhutani tanpa prosedur izin perhutani dan LMDH di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati.

1. Apa pekerjaan anda
2. Bagaimana menurut anda tentang tradisi sewa-menyewa tanah pertanian lahan perhutani tanpa atau diluar prosedur perjanjian kerjasama dengan kesepakatan waktu yang tidak pasti di Desa Gesengan ini?
3. Bagaimana dalam pandangan hukum islamnya terkait praktik sewa-menyewa oper lahan garapan?

#### C. Pihak penyewa dan yang menyewakan

1. Apa pekerjaan anda?
2. Apa motivasi anda melakukan sewa-menyewa tanah garapa di lahan perhutani?
3. Bagaimana sistem praktik sewa-menyewa yang dilakukan masyarakat Desa Gesengan selama ini?
4. Apakah praktik sewa-menyewa tersebut, dilakukan secara tertulis atau hanya dengan saling percaya, di Desa Gesengan ini?
5. Apakah praktik sewa-menyewa tersebut dibatasi waktu akhir sewa pembayarannya?
6. Apakah selama melakukan praktik sewa-menyewa tanah tanah garapan di lahan perhutani di Desa Gesengan tersebut pernah mengalami kerugian?
7. Bagaimana sistem pembayaran biaya sewanya?
8. Berapa lama sudah melakukan praktik sewa-menyewa lahan ini?

LAMPIRAN 2:

DOKUMENTASI WAWANCARA



Gambar 1.1

Wawancara dengan Bapak Nurminto (penyewa)



Gambar 1.2

Wawancara dengan Bapak Sawit (pihak yang menyewakan)



Gambar 1.3

Wawancara dengan Bapak Rohmad (penyewa)



Gambar 1.4  
Wawancara dengan Bapak Kamto (pihak yang menyewakan)



Gambar 1.4  
Wawancara dengan Bapak Imam Martono (tokoh masyarakat Desa Gesengan)



Gambar 1.5  
Wawancara dengan Bapak dan Ibu Mansur (tokoh agama Desa Gesengan)

### LAMPIRAN 3:

#### DAFTAR RESPONDEN

##### **Pihak yang menyewakan**

- 1) Nama : Sawit  
Pekerjaan : Buruh tani dan penggadol kambing  
Alamat : Desa Gesengan Rt 04/01 Kecamatan Cluwak, Pati
- 2) Nama : Kamto  
Pekerjaan : Buruh traktor  
Alamat : Desa Gesengan Rt 02/04 Kecamatan Cluwak, Pati
- 3) Nama : Sunarto  
Pekerjaan : Tukang kayu  
Alamat : Desa Gesengan Rt 08/02 Kecamatan Cluwak, Pati
- 4) Nama : Sum  
Pekerjaan : Serabutan dan penggadol kambing  
Alamat : Desa Gesengan Rt 03/01 Kecamatan Cluwak, Pati
- 5) Nama : Kusman  
Pekerjaan : Serabutan  
Alamat : Desa Gesengan Rt 04/05 Kecamatan Cluwak, Pati
- 6) Nama : Narjo  
Pekerjaan : petani dan buruh tani  
Alamat : Desa Gesengan Rt 02/05 Kecamatan Cluwak, Pati
- 7) Nama : Kunoto  
Pekerjaan : pensiunan guru  
Alamat : Desa Gesengan Rt 04/05 Kecamatan Cluwak, Pati

##### **Pihak penyewa**

- 8) Nama : Rohmad  
Pekerjaan : Pegawai Swasta  
Alamat : Desa Gesengan dukuh Rt 07/02 Kecamatan Cluwak, Pati
- 9) Nama : Ngarbi  
Pekerjaan : Tengkulak pisang  
Alamat : Desa Gesengan Rt 06/02 Kecamatan Cluwak, Pati
- 10) Nama : Supar  
Pekerjaan : Petani  
Alamat : Desa Gesengan Rt 02/01 Kecamatan Cluwak, Pati
- 11) Nama : Ruslan  
Pekerjaan : Petani dan tengkulak jagung  
Alamat : Desa Gesengan Rt 04/02 Kecamatan Cluwak, Pati
- 12) Nama : Rus  
Pekerjaan : Petani dan bakul tereng/ penjual sayuran  
Alamat : Desa Gesengan Rt 05/03 Kecamatan Cluwak, Pati

- 13) Nama : Mardi  
Pekerjaan : Petani dan tengkulak ketela  
Alamat : Desa Gesengan Rt 02/03 Kecamatan Cluwak, Pati
- 14) Nama : Nur Minto  
Pekerjaan : Petani dan pedagang rumahan  
Alamat : Desa Gesengan Rt 03/04 Kecamatan Cluwak, Pati

**Tokoh Masyarakat dan Tokoh Agama**

- 15) Nama : Hj. Mansur  
Pekerjaan : Petani dan Pengurus Masjid Baiturrahman Desa Gesengan  
Alamat : Desa Gesengan Rt 08/02 Kecamatan Cluwak, Pati
- 16) Nama : Imam Martono  
Pekerjaan : pensiunan PNS Guru  
Alamat : Desa Gesengan Rt 02/03 Kecamatan Cluwak, Pati
- 17) Nama : Sutrisno  
Pekerjaan : Kepala Desa Gesengan  
Alamat : Desa Gesengan dukuh Pungkruk Rt 02/ 03 Kecamatan Cluwak, Pati

**Pihak Perhutani**

- 18) Nama : Sunoto  
Pekerjaan : Mantri Hutan BKPH Ngarengan wilayah RPH Bulungan  
Alamat : Kemantren Desa Bulungan
- 19) Nama : Mohadi  
Pekerjaan : Asper BKPH Ngarengan  
Alamat : Rumah dinas BKPH Ngarengan



## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Mustika Wati  
Tempat/ Tanggal Lahir : Pati, 3 Agustus 1997  
Alamat Asal : Desa Gesengan RT 02 RW 01 Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati  
Alamat email : Mustikawati030897@gmail.com

Riwayat Pendidikan:

1. MI Manba'ul Ulum Gesengan Kec. Cluwak Kab. Pati lulus tahun 2009
2. MTs Manba'ul Falah Gerit Kec. Cluwak Kab. Pati lulus tahun 2012
3. MA Negeri 02 Pati lulus tahun 2015
4. Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang angkatan 2015

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 29 Juni 2020



Mustika Wati

1502036044